

LE PRÊT A INTÉRÊT EN PERSE

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT

Présentée et soutenue le Jeudi 15 Mars 1934, à 14 heures

PAR

Abdollah A. GHAVAMI

JURY DE LA THÈSE

Président : M. HAMEL, professeur

Suffragants { *M. ESMEIN, professeur*
M. LEPARGNEUR, professeur

EDITIONS MEDICIS

10, Rue Victor-Cousin

PARIS

—
1934

THÈSE POUR LE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

LE PRÊT A INTÉRÊT EN PERSE

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT

Présentée et soutenue le Jeudi 15 Mars 1934, à 14 heures

PAR

Abdollah A. GHAVAMI

JURY DE LA THÈSE

Président : M. HAMEL, professeur

Suffragants { *M. ESMEIN, professeur*
M. LEPARGNEUR, professeur

EDITIONS MEDICIS

10, Rue Victor-Cousin

PARIS

—
1934

LE PRÊT A INTÉRÊT

EN PERSÉ

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT

PRÉSENTÉE ET DÉFENDUE PAR M. J. VAN DER KAM

AVANT LE JURY



LEIDEN, 1884

IMPRIMERIE DE J. VAN DER KAM

11, RUE DE LA BIBLIOTHEQUE

LEIDEN

EDITION STANDAARD

12. 1884

1884

1884

Les trois citations

Mahomet : Ceux qui exercent l'usure ne sortiront de leur tombeau que comme des malheureux agités par le démon, parce qu'ils ont dit qu'il n'y a point de différence entre la vente et l'usure. Dieu a permis la vente et défendu l'usure, celui à qui parviendra cet avertissement du Seigneur et qui renoncera au mal recevra le pardon du passé et le ciel sera témoin de son action. Celui qui retournera au crime sera la proie d'un feu éternel. (Koran, Coll. Garnier, Chap. II, verset 276).

Jésus : *Mutuum date nihil inde sperantes*. Vous n'avez rien à espérer de l'argent prêté. (St-Luc, Chap. VI, 35).

Bible : Ezéchiël et le psalmiste : Domine qui habitabit in tabernaculo tuo ? Qui pecuniam suam non dedit ad usuram (Seigneur qui habitera dans ton tabernacle ? Celui qui ne donne pas son argent à intérêt.) (Exode, Chap. XXII, 25).

Tous les hommes de la terre ont reçu cet ordre sévère, cette interdiction formelle. Tous les croyants doivent obéir à cette règle imposée par toutes les religions à tous les êtres civilisés. Toutes les âmes

doivent sentir qu'à la base du principe de l'intérêt il y a une faute sanctionnée diversement, mais reconnue d'une façon indubitable à la charge du prêteur d'argent. Nous n'avons pas à examiner ici, pourquoi et comment au point de vue théologique les maîtres des consciences ont pu envisager une loi aussi implacable et aussi nettement exprimée et rechercher les raisons pour lesquelles la transgression de cette loi a fini par être reconnue au point que très rares sont les civilisations contemporaines qui ont pu rester asservies à cette pensée. Toutes les religions ont posé le problème et l'ont résolu par la défense du prêt à intérêt en admettant même que l'expression « prêt à usure » puisse laisser un léger doute dans l'esprit de quelques-uns. L'usure peut être condamnée comme un excès, mais ce n'est pas elle en réalité qui est visée : c'est le rapport de l'argent. *Nihil inde sperantes*, le mot *nihil* garde toute sa force.

Les nations modernes ont-elles toutes subi l'influence des réalités économiques ? L'une d'elles paraît tout au moins jusqu'à ce jour avoir gardé dans sa législation la clause fondamentale de la prohibition : la Perse.

LE PRET A INTÉRÊT EN PERSE

Introduction

Nous ne pouvons évidemment pas oublier que ce grand Etat de 1.645.000 kilomètres carrés est peuplé de 10 millions environ d'habitants et qu'il se présente aux yeux des hommes les moins avertis avec un passé historique des plus intéressants et des plus mystérieux. Nous aurions d'ailleurs à reparler, dans la suite de nos explications, de ce passé qui ne nous permet aucunement de comprendre le présent. Nous ne sommes pas en effet en présence d'une nation qui a suivi une évolution naturelle et dans laquelle le présent est pour ainsi dire enchaîné au passé. Si nous nous plaçons alors au strict point de vue juridique, nous sentons les mêmes conséquences et l'étude du droit de la Perse antique ne paraît plus s'appliquer au même pays, ne plus concerner les mêmes ressources, ne plus comprendre les mêmes règles, les mêmes nécessités sociales. Nous ne pouvons oublier non plus le caractère particulier de cet immense plateau entouré de régions montagneuses à hautes altitudes, s'abaissant vers les plages envahies de sable, à chaleur torride, présentant des aspects hantés, notamment de vastes

étendues sans la moindre trace d'eau, par conséquent tout à fait incultes, ou dans d'autres endroits des domaines recouverts de luxuriantes végétations, notamment vers les bords de la mer Caspienne.

Mais nous n'allons pas faire la description géographique des quatre grandes terrasses de ce plateau, ni de l'influence du climat sur ses différentes régions ; nous sommes toutefois obligés de nous demander comment il se fait qu'avec la production actuelle et l'importance des ressources issues de ces immenses territoires aussi inégaux de richesse que d'aspect, l'utilité du crédit ne se soit pas fait sentir pendant de très nombreuses années et même pendant des siècles. Quelle importance pourrait représenter une législation sur le prêt à intérêt, ou sur l'usure, ou sur le crédit si nous nous plaçons dans le cadre économique des habitants de ces contrées ?

Ce pays est l'un des plus arides du globe et ses productions variées, n'ont d'origine que dans les parties qui échappent à la rigueur du climat ou à la sécheresse de la terre. Cette diversité économique se révèle très curieuse dans le règne végétal surtout.

Les forêts regorgent d'essences multiples. On y trouve, en effet, les arbres des pays de l'Europe centrale et continentale : chênes, hêtres, châtaigniers, platanes, ou des arbres des pays chauds comme les dattiers. Le pays produit du lin, du chanvre, du sésame, mais il possède en grande quantité des plantes habituées au climat très chaud comme le coton, le safran, les gommiers, les mûriers ; à ce sujet il convient de noter que l'élevage des vers à soie est l'un des revenus

importants de la Perse. Enfin la Perse connaît des crus de vins réputés, comme le vin de Chiraz et on récolte dans ses jardins de grandes quantités de fruits. La faune connaît la même diversité d'espèces soit de caractère européen, soit de caractère colonial. A côté des chevaux on se sert beaucoup de chameaux, notamment ces derniers assurent le transport des céréales et malgré un service routier très développé, ce moyen de transport est très pratiqué parce qu'il est le plus économique.

Ce grand pays a un sous-sol très varié en minerais : or, argent, marbre, turquoise, mais surtout et avant tout le sel.

L'industrie se ressent naturellement de la présence de ces ressources et se spécialise dans certaines branches de réputation mondiale comme les tapis, les chales, les cuirs ouvragés. Le commerce est strictement local et se trouve en grande partie entre les mains des Arméniens et des Juifs.

Nous avons donc retracé en quelques lignes la physionomie économique de ce pays peuplé d'habitants de races tout à fait tranchées. Les turcomans, moins nombreux, 1 million environ, ont lutté pendant longtemps avec les aryens, dont les origines ethniques tiennent à la fois du sang arabe et du sang turc.

La religion présente la caractéristique d'être soumise aux lois du Prophète, mais divisée en sectes islamiques chiïtes. Et nous comprendrions mieux encore comment tout cet ensemble d'êtres et de choses se maintient dans son cadre économique et social avec

l'application d'un droit privé qui n'a pas changé, si nous précisons que le régime politique est une monarchie sous l'influence morale du haut clergé (modjteched) et sous l'autocratie absolue du shah.

Cette influence prédominante de l'élément religieux représente une très grosse importance puisque c'est principalement pour cette raison que le prêt à intérêt est interdit en vertu de la loi commune, tirée du Coran qui tient lieu de code pour toutes les lois de l'empire. Les inconvénients de cette prohibition n'ont pas besoin d'être soulignés et nous comprenons comment ce pays qui, malgré l'aridité de son sol et la rigueur du climat, présente des richesses naturelles variées, bénéficierait d'un développement prodigieux si l'on pouvait aboutir à son adaptation à la vie moderne, les règles juridiques appartenant à la très vieille tradition islamique.

Mais il est très intéressant d'indiquer comment les mœurs, sous l'influence des nécessités actuelles, ont été impressionnées par d'autres forces et comment a été finalement tournée la grande interdiction qui fut la règle pendant des siècles et quelle est la solution du droit qui a été trouvée.

Nous nous permettons donc, dans notre étude, de voir comment ce pays, qui fut le berceau de l'humanité, a pu sentir les conséquences des civilisations qui se sont succédées, comment celles-ci ont interprété la notion de crédit, civilisations des vieilles populations assyriennes et des populations mèdes au temps de la puissance des grands guerriers de l'ancienne histoire et dont nous trouvons la merveilleuse expression dans

la loi d'Hammourabi sur laquelle nous insistons particulièrement.

Mais cette Perse antique a connu aussi l'influence grecque, puis romaine et a ressenti les effets des législations des vieilles républiques et de l'empire. L'influence chrétienne aussi ne doit pas être oubliée puisque le christianisme a eu une très forte influence dans la Perse antique. L'influence arabe fut enfin déterminante pendant de longs siècles en dépit des vicissitudes de la vie publique du pays, jusqu'à nos jours, dans le domaine du crédit qui nous intéresse et qui fait l'objet de notre étude.

Nous venons donc de résumer en quelques lignes quel est l'intérêt de nos recherches au point de vue général, et pourquoi ce pays aurait besoin du crédit pour se développer, car les exigences de la vie moderne ne pourraient plus s'accommoder des méthodes de Darius dans ses splendeurs : il avait amassé des réserves dans les pièces superposées au-dessus de sa chambre à coucher. L'une d'elles, dite le chevet du roi, comptait 5.000 talents d'or. Mais ces réserves ne devaient jamais être utilisées et le grand monarque avait un moyen très pratique de disposer de ressources grâce à sa vigne en or massif près de son lit et dont les raisins étaient figurés par des pierreries très riches qu'il détachait au fur et à mesure de ses besoins et qui étaient aussitôt remplacées par d'autres pierreries de même valeur que lui remettaient les satrapes sur un simple appel de sa part. (Coelius Rhodysfinasiliat Aut Liln, XVIII, cap. XVIII).

Nous voyons mal actuellement un pays qui em-

ploierait ce procédé de finances publiques. Mais nous pouvons nous demander si ce procédé s'étendait également sous d'autres formes aux particuliers. Ces derniers en cette lointaine époque n'avaient-ils pas recours en cas de gêne à notre forme normale de prêt ?

Il nous a donc paru intéressant de voir comment les différentes civilisations et par conséquent les différentes législations ont réglementé en Perse le prêt à intérêt : cette recherche formera la première partie de notre travail. Nous étudierons ensuite, dans une deuxième partie le prêt dans son cadre économique en soulignant aussi brièvement que possible l'économie politique de la Perse sous la dynastie des Kadjar et à l'époque actuelle. Enfin nous étudierons dans notre troisième partie l'étude juridique du prêt à intérêt, plus particulièrement l'étude de la vente à réméré ou vente conditionnelle qui a permis aux particuliers de transgresser la règle impérative de la prohibition et comment dans quelques cas le jurisconsulte a dû ratifier la pratique de ces différents procédés.

PREMIÈRE PARTIE

Histoire

Le mécanisme du contrat de prêt dans l'antiquité

Nous ne possédons malheureusement pas de ces très anciennes époques des sources nombreuses de droit, mais l'étude des inscriptions nous permet de faire une idée de la façon dont procédaient les populations de cette époque. Toute la lignée des rois avait pour habitude de faire des inscriptions en trois langues : l'assyrien, le vieux Perse et le néo-anzenite. Ce sont ces inscriptions qui représentent la seule source de documentation intéressante et la loi d'Hammourabi est un exemple fameux et précieux de ce procédé d'écriture.

L'intérêt des fouilles exécutées réside dans la découverte de ces documents depuis les retentissantes recherches de la mission Dieulafoy, de l'anglais Loftus ⁽¹⁾ et du colonel William, de la délégation de Morgan surtout.

Il n'est pas inutile de signaler ici, l'expression profonde qui se dégage de la région où furent découverts ces trésors, de cette immense région qui avoisine Suze. C'est une étendue plate, à perte de vue naturellement désertique et inhabitée. Le climat a complètement asséché une terre ingrate et brûlée par un soleil de feu. Rien ne peut donc faire soupçonner que sous ce sol misérable reposent des fortunes immenses remontant

(1) *Trads and disconveries in Chaldea et Suziana.*

à des époques fabuleuses, derniers témoins d'une civilisation avancée et d'une activité créatrice de richesses, et entretenues par un terroir qui était excessivement fertile. Que de changement, que de cataclysmes, que de bouleversement!

C'est dans ces conditions qu'obligés de nous restreindre dans l'étude du droit privé au cadre du prêt nous devons, pour en commencer l'examen, résumer quelle était la législation en vigueur du temps où ces palais existaient, où ces villes puissantes regorgeaient d'habitants qui étaient tenus de recourir entre eux aux principes qui se sont dégagés dès l'instant où une civilisation se développait. Or, le prêt était évidemment une de ces obligations premières dont les hommes eurent besoin depuis les époques les plus reculées; nous verrons d'ailleurs plus loin, comment toutes les civilisations antiques ont interprété de façons différentes l'obligation de prêt.

Il est bon toutefois de nous rendre compte de ce que les très anciens habitants de la Perse appelaient le prêt et comment ils le réglementaient.

Le domaine du prêt est très vaste : il y a le prêt à usage et le prêt de consommation. Mais la différence essentielle que les civilistes modernes font de l'un et de l'autre, rentre surtout dans le fait que dans le premier de ces prêts l'objet passe des mains du débiteur entre celles de l'emprunteur qui ne le possède pas, tandis que dans le deuxième cas l'objet change de propriétaire : l'emprunteur est un possesseur. Les obligations modernes qui dérivent de ces principes sont trop connues pour que nous insistions davantage,

et nous verrons comment nous trouvons à des époques reculées, non seulement le prêt à usage mais aussi le prêt de consommation et plus particulièrement le prêt d'argent, dit prêt à intérêt. Dans ce domaine la première question qui se pose au point de vue historique, est la distinction de législation qui prohibe d'une façon absolue le prêt à intérêt, à usure comme disent certaines et celles qui l'admettent. D'autre part, quand un pays admet le prêt à intérêt, il s'agit de connaître les façons dont il est réglementé : taux de l'intérêt, durée, capacité et nature du prêt. Il est en même temps utile de connaître comment on interprète certaines obligations qui peuvent s'ajouter à la convention du prêt, en être l'accessoire, le remplacer, servir de moyen détourné pour le substituer comme le gage ou la caution ou certaines sortes de ventes comme la vente à réméré ou le contrat mohatra.

Nous allons commencer par étudier la réglementation du prêt à usage d'une façon générale durant la grandeur des empereurs assyriens jusqu'à l'époque des civilisations grecque, romaine et chrétienne.

CHAPITRE PREMIER

Epoque Hammourabienne

Avant l'étude générale au point de vue historique des règles appliquées dans la Perse antique, il nous a paru intéressant d'analyser brièvement dans quelle mesure les civilisations contemporaines à cette époque auraient pu avoir une influence sur l'évolution de cette réglementation du prêt. Nous verrons plus loin si véritablement une réaction s'en est suivie dans les habitudes persanes, mais nous ne devons pas perdre de vue que les lois qui ont réglé la Perse jusqu'à la conquête arabe avaient gardé leur caractère traditionnel ; elles n'avaient pas subi en effet l'influence étrangère dérivant, soit de la conquête par les armes, soit de l'apostolat des armes au point de vue religieux.

La Perse, en effet, se dégage d'une façon originale des autres nations. Depuis le geste symbolique d'Alexandre le Grand remettant sur le front de Dara agonisant, la couronne qu'il venait de lui conquérir par les armes, signifiant par là que cette nation gardait son indépendance en la personne de son roi, au lieu d'être réduite en servitude, aucune domination aussi puissante fut-elle n'a pu mettre la main sur la Perse jusqu'à la conquête arabe.

Toutes les nations civilisées se sont courbées sous l'impérium romain, après avoir connu des alternatives de liberté ou d'asservissement : les Grecs, les Carthaginois, les Juifs, les Gaulois et tant d'autres peuples firent partie de l'empire des Césars. La Perse seule garda son indépendance absolue au point de vue politique. Aussi, ne devons-nous pas être étonnés de voir ce pays garder pendant trois mille ans environ ses mêmes lois recueillies et codifiées par Hammourabi. Il est donc important de dire quelques mots de ce monument historique et de nous arrêter aux articles dans lesquels le prêt a été réglementé.

Il est bon de préciser que la loi d'Hammourabi est une découverte due à la délégation en Perse dirigée par M. de Morgan, lors de ses fouilles de Suze en décembre 1901. C'est un bloc de 2 m. 25 sur 1 m. 50, gravé sur l'ordre d'Hammourabi pour le temple de Sipper. Le grand monarque est représenté sur ce monument recevant des textes de loi du Dieu Soleil.

Nous ne pouvons donner une idée détaillée de cette œuvre magnifique de la pensée humaine. Ce travail serait en dehors de notre sujet, d'autant plus qu'il ne paraît pas représenter un code, mais une compilation d'un certain nombre de prescriptions classées sans ordre préparé, et gardées très minutieusement.

Nous trouvons dans ce recueil un certain nombre de prescriptions qui touchent non seulement au rapport des particuliers entre eux, soit au point de vue civil, soit au point de vue pénal ; mais également des instructions concernant le roi, le service militaire, l'armée, la police, les captifs, les émigrations, les étran-

gers, le domaine royal, le droit public en général et même les autres actions touchant à l'économie politique de la Perse et ses ressources : notamment la marine marchande, enfin ce que nous appellerons le statut du travail et les conditions du commerce.

Il ne faut donc pas s'étonner que dans un ensemble de 282 articles touchant tant de domaines il y ait des lacunes nombreuses que les coutumes du pays devaient combler, ainsi que l'habitude de la rédaction des tablettes. Il convient de dire que le droit privé représente la plus grande part tant en ce qui concerne les personnes, c'est-à-dire la famille, les enfants, l'adoption, le mariage, la répudiation, les esclaves, qu'en ce qui touche les biens, c'est-à-dire la propriété, les contrats, les successions, le régime matrimonial. C'est donc un peu au hasard que nous allons trouver les quelques textes concernant le prêt à intérêt.

Il est donc nécessaire de voir dans ces textes les cas prévus par cette loi et qui ont servi de base à tous les systèmes de prêt à intérêt, avec ou sans gage, pratiqué pendant plus de trois mille ans en Perse.

Sous le bénéfice des observations générales que nous venons de présenter, nous allons maintenant aborder l'étude d'un certain nombre de modalités prévues par les lois d'Hammourabi en ce qui concerne le prêt à intérêt. Nous verrons comment la pratique a développé ces cas d'espèce et comment elle en a étendu l'application.

L'article 48 pose un principe intéressant en matière de force majeure dans les cas prévisibles. Un débiteur a dû faire un emprunt, il comptait sur une récolte nor-

male pour faire face à ses obligations. Il est victime des intempéries ou des forces de la nature au point que toute cette récolte a été complètement et irrémédiablement compromise. Va-t-il être tenu de verser à son créancier les intérêts de son prêt dont le taux en matière de céréales est déjà si élevé ? Le créancier n'aura-t-il pas le droit, à défaut de paiement des intérêts prévus au bout de l'année par exemple, d'accorder un sursis jusqu'à l'année suivante et de réclamer alors non seulement l'année qui vient de se terminer, mais encore l'année précédente pour laquelle par suite des raisons exposées ci-dessus il n'aura rien pu toucher ? Il se peut qu'après une année désastreuse, survienne une année particulièrement prospère dans ses terrains, qui comme nous le verrons plus loin sont susceptibles de rapporter quarante fois la semence. Il paraîtrait logique que, soit en justice, soit amiablement, le débiteur fut contraint au règlement des intérêts dus pour la mauvaise année comme pour la bonne année, sans pour cela parler d'anatocisme. Ce n'est pas la solution prise par Hammourabi qui décrète : « Il ne rendra pas le blé au créancier, il trempera dans l'eau sa tablette et ne donnera pas l'intérêt de cette année. »

Cette réglementation nous paraît, au point de vue social, certainement plus avancée qu'aucune des législations modernes qui se bornent à accorder des délais comme dans le Code civil français, article 1244 (1).

(1) Les tribunaux de commerce accordent même des délais lorsqu'en présence d'un titre exécutoire ils devraient s'en abstenir contrairement à la loi et à la jurisprudence. Paris, 2 décem. 1871, D. P. 2-1-71.

Mais nous ne trouvons pas le cas prévu par le Code où le débiteur est complètement libéré des intérêts d'une année, quand ce débiteur voit ses terres ravagées ; que ses biens servent ou non de gage au créancier. Nous ne parlons naturellement pas de voie d'exécution.

Si nous passons à l'article 49, nous nous trouvons en face d'une situation assez délicate et qui nous fait voir sous un certain jour la nature des opérations auxquelles se livraient les hommes de cette époque. Nous supposons le cas d'un propriétaire terrien exploitant ou non qui s'adresse à un négociant pour obtenir un prêt (il faut interpréter le mot négociant, tel qu'il est interprété dans le style des lois d'Hammourabi : il s'agit d'un prêteur d'argent. Le négoce s'étendait à toutes les transactions possibles et le prêt d'argent, au lieu d'avoir un caractère civil, paraît avoir eu surtout une allure commerciale). Ce négociant va lui demander sa terre en garantie. Le débiteur lui donnera comme intérêt le revenu de la terre. Mais le négociant fera cultiver la terre qui lui est ainsi donnée en garantie par un cultivateur. La moisson arrive, que va-t-il se passer ? Le cultivateur va-t-il donner la récolte au créancier ? Cette situation pourrait paraître normale. Là encore, surgit un facteur moral dont la portée nous échappe un peu : c'est la personnalité de l'emprunteur qui intervient à ce moment. C'est lui, en effet, qui prend possession du blé ou du sésame, il paiera au prêteur l'argent dû avec les intérêts ainsi que la ferme en culture. Cette interprétation des obligations juridiques, dérivant du prêt, nous paraît un

peu compliquée dans l'explication de la pensée sociale qui s'en dégage.

D'autre part, l'article 50 prévoit la même solution si le champ a été remis au négociant, alors qu'il était en pleine exploitation sans que cette fois-là le négociant ait à se préoccuper de chercher un cultivateur.

Mais ces sortes de contrat, sont forcément aléatoires, car les gages ou les garanties n'existant pas, il fallait que les créanciers puissent obtenir une compensation. Le droit du créancier va-t-il s'exercer restrictivement ? Va-t-il pouvoir poursuivre toutes les actions que la loi lui accorde ? Le débiteur va-t-il se trouver désarmé devant son créancier ? Il ne peut offrir aucune compensation en argent, si l'emprunt est en orge, il ne peut pas non plus offrir d'orge si son emprunt est en argent. Va-t-il pouvoir éviter les sanctions assez sévères en cas d'inexécution de son obligation ? Peut-il offrir autre chose ?

En France, actuellement, le débiteur est tenu d'exécuter son obligation intégralement. S'il est dans l'impossibilité de le faire, il ne peut obtenir qu'en justice des tempéraments, des délais, en cas d'inexécution. Il n'a pas un droit d'offre. Il ne peut pas suspendre officiellement l'effet des poursuites par autre chose. Il peut faire des offres réelles, mais nous savons quelles sont les formes obligatoires de cette procédure (art. 812 du Code de Procédure civile). Il est en fait inopérant s'il ne s'agit pas pour le débiteur d'offrir des espèces pour le montant de la créance par lui reconnue. Nous connaissons également la réglementation en matière de chèques qui oblige le banquier à

faire offre du montant du compte au créancier au moment de la présentation du chèque, lorsque ce compte est insuffisant. Mais ces espèces représentent des exceptions. En principe le débiteur doit s'exécuter et ne peut rien obtenir pour se libérer, sauf le règlement de la somme dont il se reconnaît régulièrement débiteur.

Il faut bien avouer que dans ce domaine, les débiteurs de l'époque d'Hammourabi étaient mieux traités que les débiteurs de l'époque actuelle. En effet, l'article 51 prévoit le cas où le débiteur n'a aucun argent pour restituer. Il peut offrir du sésame au tarif du roi pour la valeur de son argent avec intérêt au négociant, c'est-à-dire à l'emprunteur. Cette modalité laisse donc prévoir qu'on établissait à cette époque des cotations de la valeur des marchandises. Il fallait donc prévoir des mercuriales officielles, du cours des céréales.

Nous dirons même qu'elles fixaient la réglementation officielle du marché des grains. Nous pourrions nous rendre compte de ce que représentaient au point de vue économique les céréales dans l'étendue de la Perse, mais nous dépasserions le cadre de nos recherches et malgré l'intérêt nous pourrions craindre de nous éloigner du sujet.

L'espèce plus spéciale réside dans le fait d'un emprunteur qui a donné en gage son champ au négociant. Ce dernier le fait exploiter, mais le cultivateur ne fait pas venir dans le champ blé ou sésame (art. 52). Quelle sera la situation de l'emprunteur ? A-t-il le droit de tremper sa tablette, comme dans le cas prévu dans l'article 48 ? La solution n'est justement

pas celle-là, et l'emprunteur n'annule pas ses obligations.

Nous penserions peut-être trouver dans les articles 53 et autres la suite normale de ce que nous pourrions appeler la théorie des obligations, mais l'article 53 vise une question d'endiguement des eaux. Et nous en arrivons à l'article 65. Cet article est l'un des plus importants de cette série, et ne vise pas d'une façon particulière la question du prêt. Cette question n'y est traitée que d'une façon occasionnelle dans les premier et troisième alinéas. L'article 65 intéresse l'exploitation des jardins et traite des rapports du jardinier et du propriétaire. L'alinéa *a* prévoit le cas d'emprunt : Le négociant a reçu un jardin en gage et l'emprunteur offre alors au négociant les dattes de ce jardin en règlement : mais ces dattes représentent une valeur très variable. Le négociant pourrait faire là une opération aléatoire qui ne correspond pas du tout à son idée ; il a prêté de l'argent, on lui offre des dattes en paiement. Va-t-il être contraint d'accepter ? Le négociant peut refuser ce moyen de libération. Dans ce cas le propriétaire récoltera ses dattes et suivant les conditions mentionnées sur la tablette, versera au prêteur le capital argent ainsi que les intérêts, mais le surplus de la récolte lui reste acquis.

L'alinéa *b* n'a aucun rapport avec cette discussion théorique et tranche le problème délicat d'un locataire qui sort avant la fin de son bail et auquel le propriétaire est tenu de restituer une partie du loyer. Et nous arrivons à l'alinéa *c*.

La solution donnée par ce paragraphe est tout à

l'avantage du débiteur. Ce paragraphe suppose qu'un prêteur d'argent ou de blé n'a pour régler son créancier ni blé, ni argent ; si bien qu'il est impossible à ce débiteur de se libérer par l'un de ces deux moyens. Va-t-il encourir des sanctions juridiques sévères ? Son créancier va-t-il pouvoir s'emparer de ses biens, de sa personne ou de celle de sa femme ? Le débiteur évite les conséquences de sa carence à la condition d'offrir à son créancier tous les biens qu'il possède, et le créancier doit accepter sans aucune contestation ; « il ne chicanera pas ». Telle est l'expression typique employée par Hammourabi. Cette offre sera libératoire.

On pourrait craindre cependant des abus dans cette procédure, au fond fort simpliste, aussi le code prescrit que cette offre a besoin d'être contrôlée afin qu'il ne puisse y avoir aucune contestation pour l'avenir. Il donnera donc devant témoin les biens en question.

L'article 113 envisage une espèce qui laisse supposer que toutes les tractations ou négociations ne se passent pas toujours sans incident. Les négociants n'étaient pas toujours très honnêtes et essayaient, par des moyens peu scrupuleux, de voler le malheureux débiteur : le moyen était fort simple. Le débiteur faisait mettre son blé dans un grenier ou dans un dépôt. Ce blé devait servir à désintéresser le créancier, mais celui-ci connaissant l'endroit où se trouve le blé qui sera sa garantie et à l'insu du débiteur pénètre dans le grenier, par exemple, et dérobe une partie de ce blé. Le débiteur pourra alors faire comparaître le créancier en justice et par le fait même de la constatation de la disparition du céréale le débiteur sera

complètement dégagé de toute obligation et toute dette sera considérée éteinte et jamais ce créancier ne pourra rien réclamer au débiteur.

Nous avons déjà vu que la condition des débiteurs qui ne pouvaient se libérer était très dure et que notamment ils pouvaient être victimes de la contrainte par corps. Nous savons qu'en France la suppression de la contrainte par corps pour dette n'est en somme que d'une date assez récente. Le créancier a-t-il tous les droits sur la personne du débiteur, sur les membres de sa famille ? Les articles 155 et suivants s'occupent du sort du débiteur contraint. Ce débiteur peut venir à mourir, il y aura à rechercher dans quelle condition cet homme est mort. S'il est mort naturellement, il ne s'en suivra aucune difficulté pour les créanciers. Mais il n'en sera pas de même toutes les fois que le débiteur meurt de la suite des coups ou à cause de la misère physique ou morale où l'a laissé le créancier. Le maître du débiteur contraint intervient alors et fera citer le créancier en justice : une distinction s'impose dans les sanctions très sévères prévues par l'article 116. Si le débiteur était fils d'homme libre, on tuera le fils du créancier ; c'est une application de la loi du talion dont on voit tant d'exemples dans les lois d'Hammourabi (2). Si le débiteur était l'esclave d'un homme libre, il paiera un tiers de mine d'argent. De toutes les façons le prêteur devra perdre intégralement son droit de créance.

(2) Art. 94, 127, 136, 196, 200, 202, 210, 219, 229, 230, 245, 263.

L'article 117 vise le cas particulier où le débiteur a donné en gage ses femme, fils ou filles. Ces derniers sont tenus dans la maison du créancier comme le débiteur contraint, c'est-à-dire comme le mari ou le père de famille ; mais la durée de cette sujétion n'est pas subordonnée à l'extinction de la dette et le créancier doit les remettre en liberté pendant la quatrième année.

L'article 118 donne au créancier plus de liberté quand il s'agit d'un esclave homme. En effet, le prêteur qui a reçu en gage un esclave peut en disposer et notamment le vendre sans que le débiteur puisse protester. Il n'y a pas de réclamation possible, dit textuellement l'article 118 *in fine*.

Mais l'article 119 précise des dispositions particulières pour un cas qui, heureusement pour la civilisation contemporaine, n'aurait aucune comparaison possible : le débiteur a donné en gage une esclave, mais pendant que cette dernière était sous la sujétion du créancier, elle lui a donné des enfants. Va-t-on statuer de la même façon, et le créancier pourra-t-il aliéner le gage, sans que le débiteur puisse racheter son esclave ? Ce n'est pas cette solution qui est adoptée par Hammourabi. Le maître de l'esclave paiera au négociant l'argent que celui-ci a payé et il rachètera son esclave.

Nous venons d'examiner, d'après le texte les différentes situations particulières avec lesquelles se présentait le prêt à intérêt. Mais avant d'aborder quelques autres espèces tirées de la pratique que nous pourrions en quelque sorte appeler notariale, par

l'usage des formules sur les tablettes, il ne serait pas inutile de se demander quelle était à ce sujet la situation de la fille ou de la femme mariée en matière de prêt.

En ce qui concerne la fille, il n'y a aucune difficulté. Mais que dire à propos de la femme mariée avant et après le mariage en ce qui concerne le prêt ? Sans entrer dans l'étude du régime matrimonial chez les Perses à cette époque, il nous a paru curieux de nous arrêter sur deux articles qui se rattachent aux questions que nous étudions :

L'article 151 pose un principe de droit très connu de nos juristes en matière de régime matrimonial : l'exclusion des dettes particulières à chaque époux avant le mariage. Une sorte de régime exclusif de passif comme pour les dettes particulières à chaque époux avec ses conséquences.

L'article 151 est très clair : la femme se fera promettre au moment de son mariage qu'elle ne sera pas saisie par les créanciers personnels du mari ; ce dernier lui établirait une tablette qui effectivement la soustraira à leurs poursuites. Ils ne pourront saisir l'épouse en vertu de l'opposabilité tirée de la tablette dont l'épouse est bénéficiaire.

Cette situation une fois réglée, il y a lieu de se demander si la même solution est envisagée en ce qui concerne le mari vis-à-vis des créanciers de sa femme antérieurement au mariage. La réponse est la même. Si cette femme, dès avant d'entrer chez cet homme, s'est chargée de dettes, le créancier de la dette ne saisira pas le mari.

Par contre l'article 152 pose le principe de la communauté des dettes pendant le mariage et s'exprime de la façon suivante : si depuis que cette femme est entrée dans la maison de l'homme une dette les obère, ils paieront le négociant tous deux. C'est en somme la consécration de notre précepte moderne.

L'étude des lois d'Hammourabi permet de nous rendre compte de la façon dont le prêt à intérêt était réglementé à cette époque et quelles étaient les différentes hypothèses auxquelles le législateur avait pensé. Mais tant avant Hammourabi que depuis la proclamation des décrets d'équité, les Perses avaient dans les affaires appliqué le prêt à intérêt avec différentes modalités.

Nous pourrions faire l'analyse de toutes les espèces qui ont pu se présenter d'après les vestiges matériels qui ont été retrouvés dans les ruines à la suite de fouilles ou qui nous ont été transmis par la tradition. Pour plus de facilité nous allons étudier successivement les deux sources babyloniennes et assyriennes qui nous ont apporté quelques précisions.

CHAPITRE II

Epoque Babylonienne

Le besoin d'emprunter qui aboutit à l'obligation dite de prêt, s'est donc fait sentir dès les premières civilisations de la Perse et la réglementation qui en était faite range cette très ancienne législation parmi celles qui autorisent le prêt à intérêt à côté du prêt à usage ordinaire. Cet intérêt est déterminée par la loi et pendant des siècles il ne changera pas. Sibatou veut dire « croît », par conséquent dès qu'un capital prêté est susceptible d'accroissement, il y a prêt à intérêt.

Les rois d'Ur ⁽¹⁾ avaient déjà établi une coutume qui fut réglementée ultérieurement par le texte d'Hammourabi. Les usages distinguaient au point de vue du capital matière, par conséquent du croît, l'orge et l'argent.

On pourrait être étonné du choix de ce céréale, mais il ne faut pas oublier que cet Empire était surtout riche par l'exploitation de la terre et le sol excessivement fertile pouvait donner un rendement de 40

(1) Ur était une des plus vieilles villes de la Chaldée comme Ouronik, Schin et Lagash, elle remonte au début de l'histoire humaine.

fois la semence à une époque où cependant les instruments aratoires étaient des plus simples comme nous le montrent des fresques de ce temps. Elle était la base de la nourriture des hommes et des bêtes, et servait même de monnaie pour certaines transactions comme le paiement des ouvriers ou la location des animaux.

Le taux de cet intérêt était fixé à 33,33 %. Ce taux très élevé se comprend en raison des motifs économiques que nous indiquions plus haut, en ce qui concerne le rendement à l'hectare de la semence d'orge pendant une année. Il finit toutefois par diminuer au fur et à mesure que le prêt dont l'intérêt est payable en argent se substitue au prêt dont l'intérêt se paie en orge, c'est-à-dire à l'époque néo-babylonienne où il se fixe à 20 %. L'Etat de son côté montre une modération relative dans le taux de l'intérêt d'argent qui est réglementé à 12 %. Les administrateurs de temples faisaient des prêts à un taux inférieur (2).

Ces prêts étaient-ils soumis à une forme juridique particulière, et leur régularité extérieure pouvait-elle donner à des fraudes telles que le débiteur ou le créancier perdent tout recours ?

Pendant très longtemps il suffisait que les deux parties précisent que la remise matérielle avait été faite par un homme juste et intègre, et elles ajoutaient souvent que la pesée des objets serait faite tant au moment de la remise de prêt par le créancier qu'au

(2) Le dieu Ghamash de Gipar prête en orge à 20 % et abaisse le taux pour l'intérêt d'argent à $1/16^e$ du capital.

moment de la remise par le débiteur, avec des poids et des mesures conservés dans le palais du roi ou dans le temple des dieux.

Plus tard à l'époque hammourabienne on exigea la rédaction d'un acte devant un contrôleur pour les opérations du prêt : la rédaction de la tablette. Si cette tablette n'est pas écrite et scellée un jour où il n'y a pas de contrôle, la reconnaissance est déclarée nulle et le créancier ne peut rien réclamer. Toutefois la rédaction de ce contrat peut donner lieu à des variations qui pouvaient permettre de tourner les règlements notamment en ce qui concerne le taux de l'intérêt. Et nous pouvons citer un exemple typique de cet état d'esprit des usuriers de l'époque qui contestent le versement des intérêts qu'ils ont reçus dans le but de doubler leurs avantages.

Nous ne savons pas par contre comment était sanctionnée la manœuvre de ces créanciers.

Le débiteur avait d'ailleurs un procédé très pratique : c'était de rédiger une nouvelle tablette qui porterait l'indication précise de ce qui resterait dû.

Un autre système consiste à déduire l'intérêt prévu, mais à l'ajouter sur la nouvelle tablette au capital restant à payer, ce qui consacre le principe de l'anatocisme. Dans ce système la peine consiste à la restitution du double de l'argent encaissé, ce qui est une sanction peu rigoureuse pour l'époque, mais qui tient compte de la négligence dont le débiteur s'est rendu coupable, en ne vérifiant pas l'indication des sommes portées sur la tablette.

Une autre habitude consistait de la part du prêteur à se servir de faux poids. Dans ce cas la sanction réside dans la déchéance de ses droits.

Enfin, dans le cas où le débiteur ne pouvait payer lorsqu'il s'agissait d'un prêt d'argent, il pouvait offrir au créancier le règlement en orge et vice versa en tenant compte des taux légaux pratiqués : soit 20 % pour l'argent et 33,33 % pour l'orge.

Si même le débiteur ne possédait ni argent ni orge, il pouvait offrir n'importe quel bien, à la condition que l'offre soit faite devant témoins.

LE GAGE

Mais notre étude serait incomplète si nous ne parlions pas du gage. Nous avons en effet remarqué au début de nos explications, pour quelle raison l'étude de ce contrat pouvait nous intéresser.

En vérité la forme de cette obligation n'est pas tout à fait celle qu'elle revêt dans notre interprétation moderne. En réalité le prêteur a besoin d'avoir des garanties. Ces garanties jouent forcément un rôle important dans la volonté des parties en matière du prêt, car elles décideront les conditions de l'intérêt, le taux par exemple, ou de la longueur du prêt, de son remboursement, des clauses formelles ou des garanties de l'acte.

Nous avons vu précédemment comment la loi d'Hammourabi s'occupe particulièrement du gage des champs. Notamment le cas d'un homme qui a reçu en

gage une terre non ensemencée pour l'exploiter ou au contraire une terre ensemencée dans les mêmes conditions de gage. Les droits varient car dans ce cas le propriétaire est autorisé à vendre la récolte avant de payer le créancier.

Mais ces espèces étaient très variées, on sait également le cas d'une sorte de prêt religieux (famaou Ifouna), où une prêtresse prête à ses compagnes le prix de la valeur d'une terre moyennant certaines redevances pour les fêtes. Si l'obligation n'est pas remplie, le gage devient la propriété de la prêtresse.

Ce système de gage était répandu. Le créancier arrive à être réglé du capital et des intérêts rien que par l'usage qu'il fait de la chose ⁽³⁾.

L'application de ces lois était rendue rigoureuse par le système de la contrainte par corps pour toute espèce de dettes.

Tout peut être donné en gage comme garantie d'un prêt : immeubles, femmes, enfants, esclaves, créances, etc. ⁽⁴⁾. On trouve le cas le plus intéressant de gage hypothécaire dans l'affaire Natou Balatsou Igli qui emprunte à 20 % sur une clamie (mine d'argent) en l'an XVI de Wabenide. Elle est spécialement affectée à la

(3) Cas d'In (tsili Baberlabi) concernant le boulanger auquel son père donna l'ordre de servir une certaine dame Charah pour acquitter une dette.

(4) Même une porte de conciergerie affaire Babia et Sha Nan Schu, sous le règne de Nabuchodinosor III. Les bois de construction étaient en effet très recherchés à ce moment et une porte était considérée comme objet de valeur.

garantie. Aucun autre créancier n'a droit sur elle jusqu'à paiement complet.

Les bailleurs de fonds qui faisaient des prêts successifs à une même personne prenaient la précaution de mentionner les créances antérieures sur la tablette servant pour la nouvelle dette. On trouve après un calcul de règlement d'intérêt et de principal concernant Natou ad Iddin (an VIII de Naboudine) l'annotation du créancier. A cela s'ajoutait les reconnaissances précédentes.

Nous n'entrons pas dans le détail de trois contrats de la neuvième année de Wabenide qui nous montrent comment fonctionnait le mécanisme de la libération des gages quand le créancier, pour des raisons personnelles, en avait disposé.

Enfin nous retrouvons une forme de prêt avec gage dont les intérêts sont un véritable loyer. On en arrive indirectement à ce système. En effet Schapick Zer a comme créancier Schula. Ce dernier reçoit en gage une maison dans laquelle il veut habiter. D'une part Schula ne paiera aucun loyer, mais Schapick Zer ne versera aucun intérêt, le loyer équivaut à l'intérêt.

Un autre cas particulier consiste pendant la période de la dette dans la remise d'une esclave en gage qui travaillera pour le compte du créancier (an 19 de Darius).

Mais le gage peut se transmettre aux tiers. Une femme Bounanoum remet à Ina Esagil-belit une esclave reçue de Walon Toultaishi-liskur. La tablette spécifie Shalam disnimi esclave de Walon Toultaishi-liskur gage de Bounanoum.

LA CAUTION

Il n'est pas inutile d'indiquer quelques détails sur le régime de caution qui, à cette époque ancienne, avait sa particularité juridique de garantir le capital tandis que le gage était réservé pour les intérêts.

En l'an 26 de Darius par exemple, un certain Moushallins-Madousk ayant eu besoin d'argent emprunte au temple Amou pour un mois 10 mines. Il offrit deux garants en la personne de deux amis Guequiou et Wabou Ballistou. Si les débiteurs s'acquittent ils seront délivrés de la garantie qu'ils ont donnée. Dans le cas inverse ils seront personnellement tenus sous certaines conditions de détail.

Les Perses de l'époque connaissaient la cautio-conditionnelle qui ne pouvait avoir effet que dans une espèce : des pieds du débiteur hors des mains du créancier. Expression originale qui expliquait que le débiteur était complètement disparu et que le créancier ne pouvait le saisir.

La femme Diditoun se porte garante pour les pieds du Walon Jer Liskir, hors les mains du Gimil Schamak. Si elle est partie, elle versera 31 jours de dattes formant le reliquat de la dette (an 3 de Cyrus).

La caution existait aussi dès le temps de la première dynastie quand un employé ayant loué ses services ne devait se mettre que plus tard à la disposition de son maître. Le cérémonial de la constitution de caution revêtait des règles de forme analogues à celles que nous enseigne le très ancien droit romain. Aussi pour marquer que la caution se dégage de sa

garantie, on dira qu'elle retire la main, car au moment de la constitution de la caution, celle-ci, à titre symbolique frappait le débiteur sur la poitrine en spécifiant ainsi qu'il le garantissait. Le débiteur d'ailleurs qui appartenait à plusieurs créanciers pouvait être réduit en esclave par l'un d'eux. Sa femme était remise à l'autre et aussi ses enfants comme nous pouvons le voir dans le code d'Hammourabi, articles 117, 118, 119.

CHAPITRE III

Epoque Assyrienne

Nous venons d'analyser le mécanisme du prêt dans l'empire de Babylone, mais il ne faut pas oublier que la Perse actuelle était également dans les limites de l'Assyrie. Nous devons donc, pour être complet, parler du prêt à intérêt et nous rendre compte comment il fonctionnait dans l'Assyrie. Nous constatons une grande divergence dans la façon de procédure qui reflète bien le tempérament différent de ces peuples.

En Assyrie le créancier a le pouvoir de prendre des garanties immédiates sur les biens tandis qu'à Babylone il ne prenait qu'au moment du remboursement.

Nous ne devons oublier de noter que le prêt, pour des raisons d'économie naturelle, se faisait en argent ou en bronze d'une façon générale, tandis que le prêt d'orge était l'exception. Au VII^e siècle, on connaît le prêt gratuit, mais si lors du règlement le débiteur ne peut s'exécuter, le prêt devient à intérêt. Arba reçoit de Indibi 17 mines et s'engage à rendre l'argent en capital. S'il ne le rend pas, l'intérêt mensuel

sera de 2 scicles par mine, ce qui correspond dans notre monnaie actuelle à 40 %. Le taux paraît élevé mais en réalité c'est plus une paena qu'un intérêt ; c'est une sanction qui contraignait les gens à respecter leurs engagements.

Les notes que nous possédons pour l'Assyrie sont beaucoup plus rares. Nous savons cependant qu'on fixe le taux par mois ou par an. Quel était le taux ? Il y a des prêts à 30 % : le temple d'Arbeillis prête à 25 %. Nous trouvons qu'en 667 un certain Nergalstor Oulsou est créancier de 5 mines mais que cette somme sera augmentée de 5 scicles d'argent mensuellement. C'est donc un intérêt de 20 %. En 686, Fouka est obligé de payer 40 %. Mais il y a des prêts à 100 %, à 141 %.

La formule usuelle comporte une augmentation de la moitié de ces scicles. On écrivait : il augmente de son tiers, de son quart si l'on voulait spécifier 33 % ou 25 %.

Pour les céréales, le taux pratiqué est naturellement très élevé ; il est beaucoup plus élevé qu'en Babylone. Le taux ordinaire est de 50 % au lieu de 33,33 % en Babylone.

Mais nous constatons les mêmes phénomènes qu'à Babylone au fur et à mesure que la civilisation s'installait et se développait, le taux de prêt de céréales passait à se fixer à 20 %.

Toutefois la même rigueur se maintient quand il s'agit d'un prêt gratuit et que le débiteur fait défaut. La sanction demeure toujours très forte : Kistir Astour est un créancier de farine. Il s'agit d'en livrer une

certaine quantité à une date fixe. Si la farine n'est pas livrée à ce moment, il devra payer 100 %. Ghoummou Ilani qui fait une opération de même genre pour de l'huile devra rendre un intérêt égal au capital. Par conséquent nous devons conclure qu'il y a une séparation juridique complète entre la conception du prêt à intérêt et la conception du prêt gratuit avec *paena*.

Il peut arriver que le débiteur ne puisse rendre l'objet prêté tel qu'il l'a reçu. Il devra donc le remplacer dans une marchandise de même valeur telle Mamrou Kininoua en 685 qui doit mettre à la disposition d'Outtama 250 quintaux de vin pour le mois d'Aiarou. S'il ne les donne pas il devra payer suivant le prix de marché de Ninive.

En 675, Silimastour se trouve dans le même cas pour deux dromadaires. Il existe d'autres sanctions quand l'objet n'est pas rendu en temps voulu. On peut contraindre le débiteur à apporter la chose dans un endroit plus loin que celui prévu au contrat : c'est le cas de Tetuai Chassetir qui emprunte 30 mines d'orge à Nabou Doûra, mais il ne s'est pas exécuté en temps voulu, il portera la marchandise non pas à Marsheshuvou mais à Ninive.

LE GAGE

En Assyrie le gage peut être un immeuble ou un bien mobilier. Il consistera même en une ferme complète avec tous les esclaves; c'est le contrat passé entre

la femme Addati, femme du gouverneur qui mettra à la disposition de son créancier 2 mines, au lieu de 17 isner avec tous les champs de la famille y compris 7 personnes. Dans d'autres espèces nous retrouvons des situations analogues à celles que nous avons examinées quand nous avons étudié la législation babylonienne. Nous retenons le cas d'un créancier qui devient usufruitier d'un champ qui lui a été donné en gage. Le contrat d'un certain Marscharu-bilah acquérant en entier pour 12 siècles une terre de 2 isner 20 qa à la mesure de qa, ce qui veut dire qu'il lui faut 19 quintaux d'orge pour ensemer, et il est spécifié qu'il en aura le revenu chaque année. Dès que l'emprunteur aura rendu l'argent, il reprendra le champ, mais le prêteur en aura tiré le bénéfice du revenu de la terre.

Toutefois le prêteur n'est pas complètement maître de disposer entièrement de son revenu : ainsi un administrateur de temple fera valoir un champ mis en gage, il percevra la récolte, mais si le revenu vient à dépasser l'intérêt, le débiteur aura l'avantage du surplus. Par contre, s'il est en dessous, c'est le débiteur qui devra supporter la différence.

Et nous trouvons le même cas en ce qui concerne le prêteur de Babylone. La maison du débiteur est donnée en gage au prêteur qui vient y habiter : le loyer est considéré comme l'intérêt de l'argent prêté. Nous retrouvons également l'exemple de l'esclave prêtée en gage au créancier. En 668 un contrat de ce genre spécifie que pour les esclaves en question le

risque de gage ou de fuite reste à la charge du propriétaire et non du créancier.

LA CAUTION

Disons pour terminer ces exceptions de contrat quelques mots de la caution. L'Assyrien peut donner en caution sa famille, sa femme, ses fils, ses filles, comme cela se pratique à Babylone. Le créancier ne peut exercer sur eux aucune représaille. La fille ne pourra se marier sans le consentement du père. Il est naturellement interdit de la façon la plus formelle d'en disposer.

L'usage de la caution est moins répandu qu'à Babylone, il est cependant connu. En 680 un créancier veut se garantir de la restitution de 72 brebis prêtées et ce pour un délai fixe. Si les brebis ne sont pas remises à ce moment, les cautions interviendraient. Elles ne couvrent que le risque de délai. Notons le cas d'un tiers qui devient le véritable débiteur (contrat passé en 670 par un débiteur ou doupitts) : on exige en somme un autre co-débiteur : une caution.

CHAPITRE IV

La Perse a-t-elle subi l'influence étrangère dans l'Antiquité ?

Les Perses ont donc connu un véritable statut juridique du prêt. Non seulement comme nous l'avons vu le prêt a été reconnu comme valable et régulier, mais il était réglementé et les nombreuses populations qui habitèrent la Perse pendant des siècles s'accommodèrent de la coutume ou des principes posés par Hammourabi.

Toutefois il ne serait pas impossible de penser que ces populations perpétuellement en guerre avec les nations civilisées ne subirent pas l'influence de ces civilisations, jusqu'à l'arrivée de la conquête arabe, alors que Yezdegerd III venait de monter sur le trône en 632. Il fut le dernier souverain qui ait représenté les dynasties anciennes, c'est-à-dire leurs mœurs, leurs coutumes et par conséquent leurs lois.

Mahomet était mort et les Arabes étaient poussés par leur ancienne rivalité politique, mais surtout profondément transformés à la suite de leur conversion à la religion du Prophète. Ils étaient des apôtres en

même temps que des guerriers, ils vainquirent les Perses et nous verrons comment le Coran s'installe comme la seule loi à laquelle tous les Perses durent obéir.

Les peuples avec lesquels les Perses eurent à lutter et dont ils n'étaient pas sans ressentir l'influence appartenaient à des races bien tranchées. Leurs transactions commerciales notamment devaient s'appuyer sur des principes bien différents.

Nous ne parlerons que pour ordre des Egyptiens qui connurent le principe de réglementation du prêt en vertu d'une loi de Bachoris qui interdisait aux créanciers de demander pour intérêt, en plus du capital prêté ⁽³⁾, une somme supérieure au capital lui-même, quelle que soit la durée de ce prêt, même s'il était très ancien.

Les Phéniciens connurent également le prêt, que ce soit les habitants de Tyr ou les Sidoniens.

Les Hébreux, qui eurent avec les Assyriens des rapports restés célèbres, observaient des règles fondamentales qui tenaient une grande place dans leurs préoccupations morales et leurs affaires commerciales. L'Hébreux ne peut réclamer à un Hébreux, c'est-à-dire à un frère, une rémunération pour un service rendu : le prêt est gratuit, c'est une charité, c'est un geste basé sur l'amitié, aussi est-il bien défendu à l'Hébreux de pratiquer l'usure vis-à-vis de son frère. « Tu ne prêteras pas à usure à ton frère, afin que l'Eternel, que le Dieu te bénisse en tout ce à qui tu

(1) D'après DIODORE.

mettras la main dans le pays où tu va entrer pour le posséder. »

Cette interdiction, primitivement observée, dut subir avec le temps quelques dérogations au fur et à mesure de la corruption des mœurs.

Ezéchiél revient sur la grande loi : Domine qui habitabit in tabernacle tuo ? Qui pecuniam suam non dedit ad usuram. Toutefois cette interdiction qui frappait le prêt à intérêt entre Hébreux, ne s'étendait pas aux étrangers et les Hébreux avaient le droit de faire le prêt à intérêt avec les Perses notamment.

Après avoir examiné dans quelles conditions les peuples de l'ancienne Perse avaient connu et pratiqué le prêt à intérêt il paraîtrait normal que nous examinions les conditions de ces contrats après la conquête arabe.

Il ne faut pas oublier en effet que les Perses n'ont pas connu la puissance de la civilisation gréco-romaine. Au point de vue historique jamais les Romains n'ont pu conquérir et n'ont même pas essayé de conquérir ce pays. Les relations entre les Perses et les Romains, bien qu'elles eurent souvent un caractère belliqueux, ne se terminèrent jamais par une cession de territoire. En un mot la Perse ne fut jamais dans le *mundium romain*.

Quant à la Grèce, bien qu'historiquement la question ne se présente pas de la même façon, puisque Alexandre a conquis la Perse, il faut bien constater que les effets de cette conquête furent éphémères et que le testament laissé par Alexandre confirme tout à

fait cette impression. Si par la force les Perses ont été vaincus, en fait ils ne furent jamais soumis et encore moins amalgamés. Le rêve d'Alexandre, qui consistait en la fusion de ses peuples, n'a même pas eu un commencement de réalisation, pas plus dans le domaine politique que dans le domaine économique. A plus forte raison les coutumes locales n'ont-elles pas été radicalement transformées par la présence des soldats victorieux mais d'une victoire sans lendemain.

L'étude du prêt en Grèce et à Rome ne paraîtrait donc pas devoir prendre place dans notre exposé. Il en est de même des théories chrétiennes. Le Christianisme n'a jamais converti la Perse dans les temps anciens. Même à l'époque des empereurs d'Orient convertis à la nouvelle religion, les efforts d'apostolat n'ont pas été couronnés de succès. Nous constatons qu'entre la religion du Prophète, implantée par la conquête arabe, il n'y a pas eu de place sérieuse au Christianisme. Nous ne dirions évidemment pas qu'il n'y eut jamais de Chrétiens en Perse jusqu'à cette conquête mais leur communauté ne tenait guère de place dans le pays.

Toutefois, nous estimons devoir fournir quelques aperçus de l'interprétation donnée au contrat de prêt dans ces trois civilisations car elles n'ont pas été sans avoir une certaine influence sur les peuples de Perse à cause des relations suivies et entretenues par ces peuples avec leurs voisins.

A. — *Les Grecs* (2).

C'est au ^{vi}^e siècle avant J. C. que les Grecs entrèrent en rapport avec les Babyloniens et les Phéniciens. Il se créa à cette époque une nouvelle classe sociale : la classe des commerçants, qui devait trouver une place intermédiaire entre les Nobles et le peuple.

On voit également au ^{vi}^e siècle la rédaction des grands livres, notamment la loi Solon, qui a joué un rôle considérable dans le développement économique d'Athènes. Solon autorisa en effet le prêt à intérêt sans poser de limites aux taux de l'intérêt. Le commerce de l'argent se développa et contribua à la prospérité économique et politique, de sorte que, déjà au ^{iv}^e siècle, les banquiers jouaient un rôle de premier plan dans la vie commerciale d'Athènes.

D'autre part, les temples jouissant, comme à Babylone, d'une grande réputation, pratiquaient également le commerce d'argent. Leur caractère sacré aussi bien que leurs grandes richesses donnaient confiance aux particuliers et amenaient ces derniers à placer leurs fonds disponibles dans le trésor du Temple. Les temples plaçaient ces fonds en consentant des prêts aux cités et aux particuliers. (Beauchet estime que des prêts consentis ainsi par les Temples étaient toujours sans intérêts.)

Nous avons dit que les banquiers grecs faisaient le commerce d'argent et nous savons que certains particuliers avaient coutume de placer leurs fonds dispo-

(2) Voir M. J. HAMEL, *Banques et opérations de banques*, 1933, 1^{re} partie, pages 20 et suiv. (partie Antiquité).

nibles chez ces banquiers. (Bauchet, op. cit., IV, p. 334, réfute la thèse d'après laquelle ces dépôts auraient été consentis sans intérêt soutenue par Lattes dans *1 banchieri nella Graecia antiqua*, 1868, page 458, Cf. dans le sens intérêt, Daieste, op. cit., 11, p. 185, note 18).

Le prêt était le plus souvent consenti sur gages, les gages étaient très divers ⁽³⁾. Ces gages pouvaient notamment porter sur des navires. Démosthène cite un cas dans lequel le banquier assurait le paiement du frêt d'une marchandise, conservait cette marchandise à titre de gage jusqu'à son remboursement intégral.

Avant de partir en voyage, Témothée avait recommandé à Phormion un certain Philondas qui devait entreprendre une expédition maritime afin de chercher des bois dans le pont. Il était convenu que Phormion paierait le frêt de ces bois qui étaient destinés à la construction d'une maison pour Timothée. Lorsque Philondas revint à Athènes avec les bois achetés, Phormion paya le frêt et débita Timothée chez qui les bois furent transportés. Celui-ci à son retour refusa de reconnaître le débit assurant que Philondas avait agi pour lui-même. Phormion répliqua que si Philondas était un simple marchand de bois se livrant à une spéculation commerciale, aucun banquier ne lui aurait consenti le paiement du frêt sans exiger que les bois fussent consignés en gage ; des gardiens auraient

(3) Démosthène parle de gage sur des plaques de cuivre dans le plaidoyer C. Timothée et mentionne à ce sujet que les banquiers avaient toute une organisation et un personnel pour recevoir et contrôler les choses remises en gage (M. J. HAMEL, *Banque et opérations de banques*, 1933, partie Histoire).

été placés sur le port pour donner à ce gage toutes les garanties nécessaires.

Parfois aussi le banquier exigeait une caution. Le banquier Heraclide avait avancé trente mines à Apatourios sous la caution d'un ami du débiteur. Cet ami s'était couvert en exigeant comme garantie un gage sur un navire appartenant à Apatourios. Heraclide ayant fait faillite et ses créanciers liquidant sa banque, le tiers caution se libéra de son engagement en transférant aux liquidateurs de la banque, son gage sur le navire ; par la vente de ce navire la créance sur le navire se trouva remboursée.

Les banquiers réalisaient souvent des opérations de Crédit maritime en consentant des prêts à la grosse couverture. Ainsi, dans le plaidoyer de Démosthène C. Zénothénis on voit le banquier collaborer avec des capitalistes pour avancer le fonds du frêt consenti à Protos, négociant qui frète un navire à Athènes en vue d'achat de blé en Sicile. Ce plaidoyer expose le détail d'opération de prêt à la grosse aventure ainsi que les fraudes multiples auxquelles ces opérations donnaient lieu.

Le taux de l'intérêt varie de 10 % à 48 % par an notamment dans le prêt à la grosse couverture (4).

En dépit des conditions quelquefois dures, faites aux armateurs, ces derniers réalisèrent cependant des fortunes colossales, mais la réussite de ces opérations se répandit à ce point qu'une nouvelle profession se créait dans la cité pour des hommes spécialisés. Ce

(4) C. Coullesner Faemu, p. 12, 14 et suivantes.

furent les banquiers et les plaidoyers de Démosthène nous laissent supposer ce que furent vers le début du iv^e siècle la richesse de ces prêteurs d'argent.

Le règne d'Alexandre avec la conquête de l'Orient devait amener un grand bouleversement dans les habitudes de tous les peuples, chez les vaincus comme chez les vainqueurs.

Alexandre voulait unifier tous les sujets de son Empire et ne faire aucune distinction entre Grecs et leurs ennemis d'hier. Il ordonna à tous de considérer comme la patrie le monde ⁽⁵⁾ et les Grecs devinrent alors les grands auxiliaires des Perses.

L'œuvre d'Alexandre continue longtemps après sa mort et l'influence grecque imprègne autant les hommes que les institutions, notamment eut une grande répercussion sur les conceptions économiques des Perses. C'est à cette époque que les Perses développèrent leur marine marchande et perfectionnèrent leur industrie ; et par voie de conséquence eurent recours d'une façon plus fréquente et avec des modalités variées du système du prêt à intérêt.

Quelle différence avec l'Empire perse tel que l'avait connu les Grecs dont Hérodote nous a fait une description magistrale ! Les anciens Perses, habitués à la tyrannie, n'avaient aucun goût pour la liberté et n'avaient de ce fait aucune initiative. Toute tentative d'indépendance était réprimée par des massacres : comment concevoir dans cette situation une prospérité économique, commerciale et industrielle ? C'est

(5) II-XXXI, t. III, page 17.

pourquoi les Grecs arrivèrent au secours de la civilisation persane qui s'effondrait. Il leur suffit de quelques années pour transformer complètement l'économie nationale de ce grand pays et le prêt devint naturellement l'un des moyens obligatoires employé par tous ceux qui firent la grandeur de la Perse pendant les siècles qui suivirent jusqu'à la conquête arabe et qui lui permirent à la fois de résister victorieusement à toutes les tentatives de conquête par les armes et de conserver une hégémonie dans toutes les branches de l'activité humaine afin de ne pas être tributaire d'aucune autre nation.

Nous ne pouvons passer sous silence le problème soulevé par la civilisation romaine, bien que les empereurs romains ne purent jamais vaincre les empereurs perses (6).

B. — *Les Romains.*

Le prêt paraît le plus ancien contrat consacré par la loi romaine (7). Le prêt conclu sous forme de *nexum* contenait des clauses relatives aux intérêts. Ces clauses étaient appropriées à la période du régime agricole : le prêt à intérêt (*fenus*) est en principe consenti à un cultivateur pour les besoins de la

(6) Nous ne citons que pour mémoire le règne de Sapor 1^{er}, 238, la conquête d'Arménie par les Perses sur les Romains sous Sapor 1^{er}, l'apogée de la Perse, 364.

(7) M. E. Cuq, *Manuel des Institutions juridiques des Romains*, 1928, page 327 et suivantes.

culture. L'intérêt consenti est en quelque sorte une part du produit du sol, le capital était en général remboursé à l'époque de la moisson. L'emprunteur qui n'est pas en mesure de payer à l'échéance peut demander le renouvellement du prêt en capitalisant les intérêts. (Nous verrons dans la suite la ressemblance de ce système avec la pratique persane.)

Avant les XII tables l'intérêt était fixé au gré des parties. La loi des XII tables restreint cette liberté dont on abusait et défend d'exiger un intérêt supérieur à un douzième du capital par an. La sanction est rigoureuse et le créancier qui est convaincu avoir perçu des intérêts usuraires encourt la peine du quadruple. La situation des emprunteurs était toutefois misérable et aussi à la fin du iv^e siècle on résolut d'apporter quelque adoucissement à leur sort en essayant notamment la remise partielle des dettes, la réduction du taux d'intérêts, les avances faites par le Trésor public aux citoyens qui offriraient des garanties pour le remboursement. En 397 les Tribuns Duillius et Marcius firent voter une loi ramenant l'intérêt à un douzième du capital. (Il semble qu'après l'incendie de Rome, ce taux fixé par les XII Tables avait augmenté). En 407 le taux fut réduit de moitié et on donne aux débiteurs qui payaient de suite un quart de la dette la faculté de se libérer en 3 annuités. En 403 l'Etat nomma une commission de 5 membres chargés de consentir des avances. La création d'une banque d'Etat fut sous la République une mesure exceptionnelle et temporaire, il en fut de même sous l'Empire : en 33 Tibère auto-

risa le Trésor de faire des avances aux patriciens jusqu'à concurrence de 700 millions de sesterces. Les prêts étaient sans intérêt et remboursables en 3 ans ; le débiteur devait fournir une garantie du double en biens-fonds.

En 412 la loi *Genucia* prit une mesure plus radicale : elle prohiba le prêt à intérêt. Le contrevenant fut passible d'une peine prononcée par les Ediles de la Plèbe et dont le montant devait servir à construire ou à réparer des édifices publics ou religieux. Mais malgré la loi le prêt à intérêt continua à être pratiqué. La loi *Marcia* fit du prêt à intérêt un délit privé en accordant à l'emprunteur une action en restitution des intérêts indûment perçus. Mais cette loi ne fut pas plus efficace que la précédente et au ^{viii}^e siècle la loi était depuis longtemps tombée en désuétude.

A côté du prêt à intérêt conclu dans la forme du *nexum* apparaît, vers le milieu du ^{iv}^e siècle, une autre sorte de prêt : le *mutuum*. C'est le prêt fait de la main à la main d'une certaine quantité d'argent ou de denrées. Ce prêt est considéré comme un service d'ami, il est gratuit.

Vers la fin de la République, le *mutuum* cesse d'être purement un service d'ami ; il est sanctionné par une action en justice ; de sorte qu'on voit deux sortes de prêt : le *fenus*, productif d'intérêt, résultant d'un acte solennel et réservé aux citoyens romains et aux pérégrins jouissant du *commercium* ; et l'autre, le *mutuum*, accessible à tous les pérégrins et se formant sans solennité.

Lorsque le *mutuum* cessa d'être restreint aux rap-

ports entre amis, on dut fournir au prêteur le moyen d'obtenir une compensation pour l'usage de son argent, tout en évitant les abus auxquels donnait lieu le *fenus*. La solution consiste à faire suivre le *mutuum* d'une stipulation d'intérêt. Le prêt et les intérêts sont l'objet de deux opérations distinctes; la stipulation d'intérêt est facultative.

Le *fenus* et le *mutuum* ont coexisté pendant longtemps, mais le *mutuum* ne tarda cependant pas à devenir le mode le plus usité pour conclure un prêt. En effet, il était le mode le plus simple et était mieux vu que le *fenus*. Vers la fin de la République on lui apporte certaines atténuations et on admet que la translation se fasse par l'intermédiaire d'un tiers.

En ce qui concerne les intérêts, il faut remarquer que de bonne heure la loi a protégé l'emprunteur contre les exigences du prêteur. Depuis la fin de la République, le taux légal des intérêts est calculé à raison de 12 % par an ; mais dans la pratique on se contentait en général de la moitié, soit 6 % par an. Le prêteur qui stipule des intérêts supérieurs au taux légal encourt l'infamie, la stipulation est nulle pour l'excédent. La loi ne s'est pas contentée de protéger l'emprunteur contre les stipulations d'intérêts excessifs, elle le protège aussi contre l'accumulation des intérêts. Les intérêts cessent de courir lorsque l'arriéré devient égal au chiffre du capital. Le prêteur ne peut au moment de l'échéance exiger sous forme d'intérêt une somme supérieure au capital, l'anatocisme est prohibé et il est défendu de stipuler que les intérêts à échoir seront capitalisés.

Mais malgré ces dispositions, l'usure n'a pas disparu sous l'Empire et la loi était fréquemment éludée. D'autre part dans les provinces orientales, on trouve la trace d'un usage très répandu : l'emprunteur promettait à titre de peine en cas de non paiement à l'échéance, 50 % en sus du capital.

Au Bas Empire le taux légal de l'intérêt pour le prêt de denrées fut fixé à 50 % par Constantin. Ce taux est réduit à 12 % par Justinien en 528, puis légèrement relevé à un huitième, soit 12,5 % en 536. Pour le prêt d'argent le taux fut fixé par Justinien à 6 % en matière civile, 8 % en matière commerciale. Toutefois, afin de favoriser l'agriculture, le taux de prêt d'argent a été réduit en 535 à 1,24 %, soit 4,16 %.

Deux autres mesures ont été prises en faveur des débiteurs d'un capital productif d'intérêt : d'une part la prohibition de l'anatocisme a été étendue aux intérêts échus. On ne peut convenir que ces intérêts seront capitalisés. D'autre part les intérêts cessent de courir non seulement lorsque l'arriéré devient égal au capital, mais même lorsque la somme des intérêts déjà payés est égale au capital. Toutefois, cette seconde disposition tourna en défaveur des débiteurs car elle eut pour résultat de forcer les créanciers à limiter la durée de leur prêt.

Les lois restrictives du taux de l'intérêt n'ont pas dû être bien efficaces, Justinien s'étant montré très indulgent pour les usuriers, n'ayant notamment pas maintenu la peine du quadruple, rétablie contre eux par Théodore I^{er} ; il n'a conservé que la peine de l'infamie.

D'autre part, en se plaçant sur un terrain plus général, nous remarquons que depuis plusieurs siècles, sous l'influence grecque les banquiers romains tendaient à jouer un rôle de plus en plus important. Sans devenir des grandes puissances d'argent, ces banquiers, *argentarii*, se firent les auxiliaires les plus appréciés de leurs clients et au dernier siècle de la République, et au premier siècle de l'Empire, toutes les familles romaines faisaient appel au banquier, de sorte que son intervention était nécessaire dans beaucoup d'opérations juridiques ⁽⁸⁾.

En même temps ces banquiers se livrèrent au commerce d'argent et se firent prêteurs de capitaux et par leur intermédiaire l'antique *mutuum* sans intérêt tendit à céder place au *fenus* renfermant une stipulation d'intérêts.

Les *Argentarii* participèrent largement à la puissance économique, financière et politique de Rome. Toutefois l'Etat romain ne permit jamais aux banquiers privés de se réunir en groupements économiques doués de la personnalité morale ; aussi les banquiers romains ne devinrent-ils jamais des organismes assez importants pour exercer une influence puissante dans un monde aussi vaste que celui de la Rome impériale.

Les Romains avaient copié sur les voisins les plus civilisées, un système de monnaie, qui finit par être définitivement réglementé en 261 avant J. C. Le développement de l'usage de cette monnaie per-

(8) M. HAMEL, *Banque et opérations de banque*, 1933 (partie Histoire).

mettait les opérations d'argent et notamment le prêt. La propriété foncière comptait seule autrefois et ce fut une révélation quand Appirus Claudius, censeur, fit en 312 état du capital mobilier.

Il y avait donc une forme de richesse nouvelle instituée par l'argent et nous nous rendons compte comment l'utilisation de cette richesse devait amener de perturbation dans la manière romaine concernant le prêt.

L'administration financière de la république en fut complètement transformée et l'on assista notamment à la constitution des sociétés de publicains avec le régime des actions. Ces sociétés qui étaient essentiellement des sociétés de crédit pressurèrent tous les peuples et les Perses eux-mêmes par le taux qu'elles réclamaient.

Le système employé par ces banques de crédit s'adaptait à toute espèce de prêt à intérêt. Quelquefois elles avançaient des fonds dans un but intéressé à des hommes politiques, ambitieux et intelligents dont elle poussait la fortune et dont elles profitaient des succès sous toute espèce d'avantages. Les exemples les plus célèbres furent César et Antoine. A leur tour et pour des buts personnels, les grands hommes parvenus à la richesse et aux honneurs remettaient des sommes considérables à ces banquiers qui faisaient fructifier de cette façon non seulement leurs propres capitaux mais aussi ceux appartenant à des particuliers comme Pompée et Brutus.

L'intérêt légal était fixé à 12 %, mais pour des raisons spéciales de risques ou par suite de droit complé-

mentaire, commission ou autres rétributions, ils montent jusqu'à 48 % (9).

Les simples emprunteurs n'étaient pas les seuls clients de ces banques, il y avait des villes, des Etats étrangers, même en la personne de leur souverain. Des catastrophes militaires, économiques et financières, des désastres survenaient dans un petit pays d'Asie par exemple, il fallait de l'argent liquide immédiatement pour empêcher la ruine complète, ces banquiers intervenaient au moment propice.

Et les victoires de Pompée en Asie permirent aux banquiers romains de récupérer tous les fonds qu'ils avaient prêtés à un certain nombre de cités, ce qui représentait des millions de francs français. Et Cicéron nous raconte comment un riche banquier de Pouzzoles pouvait être 52 ans avant Jésus-Christ le créancier important de 5 villes d'Asie Mineure : Mylasa, Alabanda, et Heraclée par Bargylia et Caunos (10).

Nous ne rappelons ici que pour mémoire le fameux client de Cicéron, C. Rabinius Postimus (11) qui fut tour à tour le grand créancier de Ptolémée qui l'aida à reconquérir le trône d'Egypte, et qui réorganisait financièrement ce pays, puis après un séjour en prison sur les ordres mêmes de ce prince, finit par s'enfuir et faire de nouveau une immense fortune en devenant l'un des agents financiers les plus actifs de César.

Aussi ne faut-il pas s'étonner que témoins de ces

(9) *Rome, organisation du Droit*, par J. DELACREUIL, p. 237.

(10) CICERON, XIII, 56.

(11) Avec la complicité du gouverneur de Syrie Acabinus à qui Ptolémées avait promis 10.000 talons d'or.

faits, les Perses en tant que particuliers virent des exemples vivants de la valeur et de l'emploi du crédit et qui ne cessant pas d'être pendant tout ce temps des hommes très riches, ils n'avaient pas imité, soit à l'intérieur, soit en dehors des frontières les banquiers romains avec lesquels ils se trouvaient, soit directement ou indirectement en rapport ou même en concurrence.

La Perse atteignit son apogée vers 400 après Jésus-Christ et les institutions arrivèrent à un très grand perfectionnement.

Malheureusement le grand empire commença à perdre cette supériorité et vers 600 ans, tendait à l'anarchie, à la suite de révolutions de Palais où les fils assassinaient leurs pères pour monter sur le trône ⁽¹²⁾. Et ce fut l'invasion arabe avec le désastre de Cadesiah et la destruction de Ctésiphon par le calif Omar qui devait à Médine recevoir définitivement la couronne.

C. -- *Le Christianisme.*

Nous pouvons maintenant nous demander quelle fut l'influence d'une civilisation puissante et qui devait amener une véritable révolution dans les mœurs de l'humanité : nous voulons parler du Christianisme.

A vrai dire, on pourrait se poser tout d'abord une question : le christianisme n'avait pas à cette époque conquis la Perse, et cependant il y eut une question chrétienne qui tourmentait les empereurs Sassanides

(12) 628, assassinat de Chosroès par son fils.

tant dans leur politique intérieure que dans leur politique extérieure ⁽¹³⁾.

Il y avait en Perse plusieurs chrétientés: en Assyrie, en Basse Chaldée, en Suziane, les chrétiens étaient opprimés et cherchèrent un protecteur naturel dans Constantin au point que Sapor II disait : « Les chrétiens habitent notre territoire et partagent les instruments de César, leur corrélégionnaire et notre ennemi. Des persécutions s'ensuivirent notamment en 340. Ce fut l'origine d'un nouveau conflit avec les Romains, qui s'appuyèrent sur l'Arménie dont le roi nouvellement baptisé était l'ami, Sapor II s'empara de l'Arménie en 350.

Toutefois la foi chrétienne était tellement imprégnée déjà chez ces populations que les nouveaux sujets ne furent plus inquiétés pour leur religion.

Bien mieux, Ardachir VI fit cesser la persécution.

Au fur et à mesure des siècles la lutte contre le christianisme faiblit ⁽¹⁴⁾.

Mais le christianisme suivait les mêmes vicissitudes que la politique des empereurs perses. Après l'assassinat de Yezdegerd, Bahran Gour (421-488) reprit la lutte contre le christianisme et la dynastie arménienne nationale fut supprimée (429) tandis qu'après avoir fait la paix avec Byzance, les Perses reprenaient la lutte avec les Turcs. Pendant ces luttes les rois de Perse redevinrent plus tolérants notamment Balasch (484-488).

(13) Sapor II faisait rédiger l'Avesta, bible du clergé Mazdein, tandis que Constantin, empereur romain, recevait le baptême.

(14) Partage de l'Arménie avec les Romains sous Bahran Kirmanchah, 306; 337, Statut de la Chrétienté; 410, où Yezdegerd ordonna la restauration de toutes les églises.

Mais tous ces faits historiques n'empêchaient le christianisme d'exister chez les Perses. Quelle fut son influence en face de cette richesse antique si éclatante ?

Au milieu de toutes ces civilisations brillantes tous les pays connaissaient un développement industriel et commercial inconnu jusqu'alors. La Perse voisine du grand empire romain bénéficiait comme les autres nations d'un essor prodigieux, les richesses se développaient, les fortunes publiques et privées s'édifiaient avec une rapidité inconnue.

L'une des raisons de cette transformation économique était certainement le crédit, c'est-à-dire le prêt à intérêt. Tous les peuples le connaissaient, le pratiquaient, tant au point de vue national, qu'au point de vue international.

Les anciennes religions qui avaient autrefois posé les principes d'interdiction absolue, voyaient leur influence décroître et il ne pouvait plus être question nulle part de prohibition de l'intérêt. La liberté du taux était officieuse, sinon officielle. Prêteurs et emprunteurs s'entendaient pour établir leur contrat en tournant les lois ou règlements, si par hasard il y avait une difficulté de forme. D'ailleurs elle n'existait même plus, et l'usure dans la véritable acception du terme ne connut plus de bornes.

Mais le christianisme venait à s'attaquer à tous les principes, à toutes les lois, à toutes les réglementations, en vertu d'un dogme d'une morale nouvelle. Les apôtres de cette religion ne pouvaient ignorer que l'argent prêté à des intérêts plus ou moins exagérés, avait

une influence considérable sur les devoirs des prêteurs et des emprunteurs. La dette posait des questions de conscience.

Le prêt à intérêt était une pratique qui ne pouvait qu'être proscrite par ces apôtres qui enseignaient la parole de leur maître qui avait dit : « *Mutuum date nihil inde sperantes* ». Il ne s'agissait pas de chercher par des moyens commodes, des atténuations ou dérogations, l'ordre était formel.

Il ne faut donc point s'étonner que cette interdiction paraissait aux hommes de cette époque comme une prescription théorique, mais sans portée pratique. La conquête des âmes devait s'attaquer à des erreurs capitales autrement importantes que le prêt à intérêt qui affectait le domaine des affaires. En vain a-t-on pu prétendre que cette interdiction ne visait que l'usure, elle visait le principe même et la tradition de l'église catholique s'est maintenue pendant des siècles sans aucune dérogation ⁽¹⁵⁾. Et les lois laïques subissaient l'influence ecclésiastique et nous ne pouvons mieux montrer à quel point la règle était impérative en citant la phrase célèbre de Bossuet parlant de l'ordonnance d'Orléans : « Elle défend toute usure avec une sévérité qui fait bien voir qu'elle a cru suivre en cela la loi de Dieu ».

Seule donc la chrétienté s'opposait dans les premiers siècles de notre ère à une loi universellement reçue.

(15) Capitulaire d'Aix-la-Chapelle, 789, Bull. 903, déjà cité.

Mais cette chrétienté qui devait conquérir le monde romain de cette époque n'avait pénétré qu'imparfaitement en Perse, qui, comme nous l'avons vu, avait résisté à toutes les tentatives de conquêtes de son puissant voisin. Elle n'avait pas pu avoir directement sur les mœurs des Assyriens une influence quelconque. Mais elle avait précédé dans le domaine tout à fait particulier une autre parole de condamnation absolue et cette parole là devait à l'avenir être respectée pendant des siècles et faire sentir sa force à l'heure actuelle : Nous voulons parler de la parole du Prophète.

CHAPITRE V

L'Islam et la prohibition céramique

La parole de Jésus ne devait arriver chez les Arabes que six siècles plus tard et le principe de la condamnation absolue de l'usure ne devait leur être posé que par le Prophète. En effet Mohamed proclame nettement la prohibition du prêt à intérêt et le principe est clairement posé dans le Coran : « Ceux qui exercent l'usure ne sortiront de leur tombeau que comme des malheureux agités par le démon, parce qu'ils ont dit qu'il n'y a point de différence entre la vente et l'usure, Dieu a permis la vente et défendu l'usure. Celui à qui parviendra cet avertissement du Seigneur et qui renoncera au mal recevra le pardon du passé et le ciel sera témoin de son action. Celui qui retournera au crime sera la proie d'un feu éternel ».

Les Persans qui avaient dû subir, après l'invasion arabe, toutes les habitudes, toutes les mœurs, toutes les coutumes et surtout toutes les lois de leurs vainqueurs, s'étant notamment convertis à l'islamisme, devaient nécessairement se soumettre aux lois du Coran qui constitue un véritable Code pour l'Empire musulman. Ils devaient par conséquent respecter la

prohibition de l'usure et ne pouvaient faire aucune transaction de ce genre.

Toutefois, en raison même des nécessités économiques, notamment le développement du Commerce et de l'Industrie, on a dû se répartir de la rigueur du début et admettre, sous certaine forme, le prêt à intérêt. Car nous ne pouvons concevoir que les capitalistes prêteraient de l'argent sans aucune garantie et surtout sans aucun espoir de profit ; et bien que la prohibition de l'usure ait eu une portée morale incontestable, elle ne pouvait s'accommoder aux faits une fois qu'on se plaçait sur le terrain de la pratique.

On arriva tout d'abord à admettre un embryon d'intérêt sous forme de service d'ami. On a dit notamment que Dieu n'interdit nullement le service d'ami et il est juste que l'emprunteur rémunère celui qui lui a rendu un service d'ami. Mais ce système non plus ne pouvait durer, car il ne crée aucune obligation vis-à-vis de l'emprunteur. Ce dernier est libre de rémunérer le prêteur. Il ne peut nullement être contraint.

On a dit d'autre part que le prêteur qui a rendu un service d'ami à l'emprunteur peut en revanche exiger un autre service d'ami de ce dernier. Il peut notamment habiter la maison appartenant à ce dernier sans payer de loyers : les loyers correspondent aux bénéfices que le débiteur tire de l'argent emprunté ; ils se compensent. Tant que le débiteur n'aura pas remboursé son créancier, ce dernier habitera sa maison et ne paiera pas de loyers. Une fois remboursé, le créancier remettra au débiteur la possession de la maison. Ici le moyen est plus ingénieux et

nous assistons à la réalisation du double point de vue de la garantie et de l'intérêt.

Mais comme nous pouvons concevoir aisément, ces cas n'étaient que des exceptions et le développement économique de plus en plus croissant du pays exigeait un déplacement plus efficace des richesses.

Les capitalistes exigeaient des garanties et surtout ils réclamaient une obligation civile à l'encontre de leurs débiteurs pour le paiement des intérêts.

C'est donc (comme nous le verrons avec détails dans la troisième partie de notre étude) la vente conditionnelle avec la faculté de rachat qui parut répondre à ces points de vue. Le moyen paraît très ingénieux car le Prophète proclame la prohibition de l'usure et non pas celle de la vente. Il n'interdit nullement les clauses que l'on peut introduire dans un contrat de vente. Et, en vertu de ce principe que tout ce qui n'est pas défendu par la loi est permis, les parties introduisent dans leurs contrats de vente, la clause du réméré, la faculté de rachat pour le vendeur.

Ce système de contrat de prêt sous la forme de contrat de vente avec la faculté de rachat, qui assurait d'une part au créancier une garantie hypothécaire puisqu'il était l'acquéreur apparent de l'immeuble et lui permettait d'autre part de percevoir les intérêts par le fait qu'il louait le même immeuble au vendeur c'est-à-dire au débiteur et touchait les loyers du dit immeuble, joua un très grand rôle dans le domaine économique du pays. Et comme nous le verrons dans notre troisième partie, ce système est encore employé aujourd'hui dans toutes les transactions de prêt à intérêt.

Les particuliers se sont donc trouvés tenus à des préoccupations fort étroites en ce qui touche la forme et le fond du contrat de prêt. Cependant la Perse possède une grande richesse naturelle au point de vue agricole et minier sans compter même ses industries spéciales comme les tapis. Tous ces trésors ne peuvent être mis en exploitation qu'en faisant appel au crédit, par conséquent au prêt, et la civilisation moderne s'adapte mal à la rigueur des prohibitions même établies sur la loi morale. Et nous sommes obligé d'aborder un chapitre intéressant se rapportant à notre étude : Comment avec les richesses naturelles de la Perse la question du crédit a-t-elle été au premier plan dans les préoccupations des différents Gouvernements qui n'ont pas trouvé pendant de longues années d'autres solutions que l'emprunt pour survivre. La question du prêt à intérêt sort alors de son cadre purement juridique pour entrer dans un domaine essentiellement économique car il est d'expérience que les particuliers sont toujours influencés, en ce qui concerne la gestion de leurs patrimoines par les procédés de leurs gouvernants en matière de finances publiques.

Après avoir tiré les conclusions de notre étude sur quelques questions économiques à l'ordre du jour et rattachées au problème que nous examinons, nous aborderons l'exposé du mécanisme du prêt à intérêt sous la législation actuelle non sans mentionner la comparaison avec la vente à réméré en droit français dont il dérive habituellement.

DEUXIÈME PARTIE

La Perse actuelle au point de vue économique en ce qui concerne le Crédit public

Introduction

L'étude que nous venons de faire dans la première partie nous a permis de nous rendre compte de l'importance capitale de la question du prêt à intérêt dans la haute antiquité chez tous les peuples et même dans les débuts des temps actuels. Toutes les législations les plus reculées ont abordé le problème et nous avons vu dans quelles conditions les solutions sont intervenues tantôt favorables, tantôt défavorables au principe du prêt et par voie de conséquence interdisaient ou recommandaient le contrat juridique qui pouvait y donner naissance.

Si nous examinons, en effet, les conséquences des mesures prises dans ce domaine, nous nous apercevons que l'interdiction du prêt à intérêt n'a pas empêché les hommes d'en faire usage en dépit des prohibitions d'ordre moral qui pouvaient être imposées, en dehors de la méconnaissance de son existence juridique par les tribunaux.

Mais comme la notion du crédit ne pouvait pas ne pas exister les moyens employés pour tourner la rigueur des textes eurent pour effet de diminuer la confiance normale du créancier vis-à-vis de son débiteur à défaut de sanction régulièrement reconnue.

Et pourtant l'usure se développa dans de grandes proportions avec tous les désastres et toutes les ruines si bien que les doctrinaires des lois morales, les fondateurs des religions confondent le prêt à intérêt avec l'usure ; c'est le terme même qui est employé.

En effet, il suffit de se rendre compte comment les Persans ont dû subir les lois de l'usure depuis les temps les plus reculés jusqu'à ces dernières années, par conséquent, comment les termes intérêt et usure pouvaient être considérés comme synonymes car les débiteurs d'argent ont connu par tradition les régimes des contrats de prêt depuis la convention civile ordinaire jusqu'aux combinaisons les plus variées de crédit que pouvaient pratiquer les banquiers étrangers installés en Perse dans le courant du xix^e siècle.

Pour quelles raisons les Persans ont-ils eu besoin de s'adresser ainsi aux forces capitalistes étrangères.

Nous sommes obligé de jeter un regard sur cet état de chose en laissant de côté provisoirement l'étude purement civile de notre exposé. Car pour bien comprendre comment les Persans ont pratiqué le prêt dans les temps modernes, il nous est indispensable d'exposer comment ils vivaient au point de vue économique, comment avec leurs richesses variées et nombreuses surtout en matières premières, les habitants durent subir des conditions désastreuses d'emprunt et pourquoi la réforme du prêt était devenue une véritable question d'ordre public.

Nous ne reviendrons pas sur la description géographique de ce grand pays ni sur les raisons qui ont fait que de tout temps il a tiré ses principales res-

sources de la terre et dans quelles conditions depuis longtemps la question du crédit à la terre a pu se poser. Ce que nous avons dit plus haut au sujet du code d'Hammourabi en est une des saisissantes manifestations et nous renvoyons aux nombreuses formules de ce monument merveilleux. Pour plus de documentation il suffit de voir le soin et la minutie avec lesquels il précise le poids, la quantité, la qualité de chaque produit agricole lorsqu'il sert de moyen de règlement officiel, lorsqu'il est à la base des transactions civiles entre particuliers.

Mais cette richesse agricole n'empêche pas la Perse de posséder des trésors souterrains en fer, or, argent, platine, houille et avant tout en pétrole. Tous ces produits agricoles ou miniers servent à l'exportation ainsi d'ailleurs que les quelques produits manufacturiers tels que les tapis.

Or, la position même de la Perse entre les grands continents en fait un lieu de passage important et par conséquent de transactions commerciales. C'est pourquoi S. M. Pahlavi n'a pas manqué de réfléchir à cette situation exceptionnelle en proposant la monopolisation du commerce extérieur qui, partout ailleurs, aurait rencontré un échec au lieu du succès obtenu.

Cette loi d'une importance considérable achevait le cycle des grandes réformes réalisées dans le but de délivrer le pays de l'emprise et de l'influence étrangères et de le rendre libre économiquement, notamment de le soustraire aux puissances d'argent dont il

eut besoin pendant longtemps mais qui faisaient payer trop cher le service rendu aux particuliers.

D'autres mesures intéressantes étaient prises dans le même ordre d'idées grâce à des traités de commerce avantageux avec des pays étrangers : il ne faut pas oublier à ce sujet que la Perse avait repris toute la liberté politique par la suppression en 1927 du régime des capitulations.

Nous n'insistons pas sur le grand outillage économique dont la Perse a été dotée dans ces dernières années, sur la construction de routes, enfin par l'établissement d'un projet d'exploitation de lignes de chemin de fer (loi du 27 mai 1925) un réseau de plus de 500 kilomètres est actuellement en exploitation.

Mais l'effort se portait sur la culture ; on remplaçait la charrue par des tracteurs, des terres incultes étaient remuées etensemencées et l'Etat tous les ans vote des crédits très importants pour la lutte contre les sauterelles et les insectes parasites du blé et des céréales (1.500.000 rials).

Le souverain donnant l'exemple de la rénovation industrielle ou agricole par la création des filatures de Chahi et de Semnan, de raffineries à Karadj et à Kahrizak et la fabrique de laine à Ispahan.

Toutefois, tous ces plans auraient été vainement établis et les résultats n'auraient pas été ceux que nous constatons si le coup capital n'avait été porté au crédit étranger qui avait tenu le pays en servitude économique pendant le dernier siècle.

Ce fut ce grand affranchissement qui répondait au désir national car nous verrons comment le prêt avait

eu des conséquences ruineuses par les procédés employés à cette époque.

C'est pourquoi il nous a paru intéressant d'étudier dans cette deuxième partie tout d'abord comment se présentait la politique financière et économique des derniers souverains de la Dynastie des Kadjars, politique établie essentiellement sur la formule du prêt dans des conditions particulièrement désastreuses.

Dans un deuxième chapitre nous analyserons quelle est la position économique de la Perse envisagée dans l'exploitation de ses richesses et dans la situation internationale et nous donnerons quelques renseignements généraux sur cette position.

Nous examinerons ensuite comment le nouveau Gouvernement a compris tout l'intérêt de la rénovation des procédés économiques et nous nous attacherons spécialement à trois domaines importants de réalisation qui nous paraissent dégager plus particulièrement de l'ensemble des questions vitales et se rapprochent directement ou indirectement à notre exposé :

A. — *La réforme financière.*

B. — *Le monopole de commerce extérieur.*

C. — *La politique des pétroles.*

CHAPITRE PREMIER

La politique économique de l'ancien régime

Nous avons pu nous apercevoir que la notion du prêt, c'est-à-dire l'analyse du crédit avait depuis des siècles rencontré en Perse des applications les plus diverses en dépit de l'interdiction coranique.

Nous n'allons pas manquer d'analyser comment sur le terrain rigoureusement contractuel, les parties étaient arrivées à une solution juridique qui pouvait être satisfaisante en droit mais qui était moralement et économiquement désastreuse à cause de la pratique de l'usure. Cette idée d'usure étant depuis les origines liée à l'idée d'intérêt par suite du taux élevé de ces derniers, elle paraissait normale ; elle revêtait même un caractère inattaquable.

Mais à côté de cette raison historique, à côté des nécessités inhérentes à l'existence commerciale des marchands même du rétablissement de quelques situations privées, il y avait un facteur beaucoup plus important : c'était la conduite, l'attitude délibérément prise par les gouvernants de l'ancien régime d'avoir

perpétuellement recours aux emprunts pour assurer régulièrement la stabilité des finances publiques.

Il ne nous appartient pas de refaire ici toute l'histoire des emprunts d'Etat durant le siècle dernier, ni de déterminer dans quelle mesure ils ont contribué à précipiter la ruine du pays, jusqu'au moment du réveil national ; mais il est cependant nécessaire de mentionner ici brièvement quelle importance les différents souverains attribuaient à cette question des emprunts extérieurs.

Ils ne pouvaient plus pratiquer à la manière de Darius qui renouvelait ses diamants, ses gemmes et ses pierres précieuses nécessaires à ses dépenses fastueuses comme nous l'avons expliqué au début de notre exposé, et il faut bien dire que le recours à l'impôt même exagéré par l'intermédiaire des Gouverneurs n'amenait que peu d'argent au Trésor.

Le prélèvement de ces impôts donnait lieu à des résistances d'autant plus acharnées que personne n'ignorait la destination des sommes prélevées sur l'épargne et le travail.

Les Gouverneurs qui ne parvenaient à leur poste qu'à cause des services rendus au Shah et qui étaient les plus solides soutiens du régime, pratiquaient à la manière des proconsuls ou des gouverneurs romains. Ils avaient pour eux la force armée. Ils avaient la confiance du Souverain dont ils assuraient la défense quant au prestige et quant aux biens. Ils en profitaient naturellement pour s'enrichir rapidement et n'envoyaient au trésor que ce qu'ils voulaient bien envoyer.

Le résultat de cet état de fait contraignait les gouvernants à emprunter à l'étranger.

Sans revenir sur les caractères de ces emprunts, disons cependant qu'ils contribuaient à renforcer l'influence étrangère dans le pays et à l'appauvrir en abandonnant aux créanciers les plus belles ressources de la Perse. L'intervention étrangère s'était certainement manifestée dans le domaine politique et les gouvernements successifs eurent recours à cette aide pour affermir leur situation à l'intérieur même du pays : Intervention des Anglais et des Russes en 1907-1908, même des Turcs fin 1907. Dictature militaire du colonel russe Liakoff 1909. Enfin une toute dernière fois quand la Russie intervint pour rétablir Mohammed Ali Shah sur le trône, 1909.

Toutefois, ces épisodes politiques n'étaient peut-être pas en soi les plus inquiétants parce qu'ils étaient passagers. Beaucoup plus grave est l'accord anglo-russe de 1908 qui partageait la Perse en deux tronçons : l'un pour la Russie (Provinces du Nord), l'autre pour l'Angleterre (Provinces du Sud) et qui la menaçait d'un véritable protectorat.

Mais cette manifestation éclatante, d'ailleurs sans suite, marquait moins encore sur l'économie du pays que des tractations beaucoup plus sérieuses comme les emprunts et les concessions. Ces emprunts se faisaient dans des conditions excessivement dures, et pour montrer jusqu'à quel point ils tenaient une place capitale dans la vie politique, il suffit de rappeler la chute retentissante d'Eineddovlch

à cause de l'échec de ses pourparlers avec l'Angleterre pour un emprunt de 1 million de livres sterling en 1898. Tout au contraire son successeur connut toutes les grâces du gouvernement à la suite de la réussite de deux emprunts : l'un en 1900 de 22 millions de roubles or à la Russie (environ 60 millions de francs d'avant-guerre). L'autre en 1902 de 1 million de livres sterling également à la Russie.

Ces deux emprunts étaient pratiqués à 5 % ; taux excessivement élevé pour l'époque. Mais ce taux n'aurait été qu'un moindre mal s'il n'avait comporté une autre aggravation. En effet, la garantie des douanes fut concédée pour 75 ans dans un pays où elles finissaient par suppléer au service des intérêts et permettre aussi l'immixtion étrangère dans les finances publiques de l'Etat.

En dehors de la politique des emprunts les gouvernants pratiquaient également un système autrement grave pour se procurer de l'argent. En 1898, Nassereddin Shah, par exemple, avait confié le monopole des tabacs aux Anglais. Il échoua par suite d'une véritable grève des fumeurs suscitée par l'esprit national mais le souverain fut contraint pour dédommager les détenteurs du monopole de leur verser 500.000 livres sterling.

Et nous ne parlerons que pour mémoire des concessions nombreuses accordées aux Russes : Participation dans des pêcheries de la Caspienne, concession de mines de pierres précieuses, concession du service des routes, entretien d'une troupe russe, en-

fin l'autorisation concernant la Banque Russe de prêt et d'escompte : Cette banque réussit d'ailleurs, grâce à l'influence de son gouvernement et en unissant ses efforts à la Banque anglaise dénommée The imperial Bank of Persia à faire échouer en 1906 la création d'une Banque Nationale pour laquelle tous les patriotes avaient fait les plus gros sacrifices en vue de son indépendance.

CHAPITRE II

Etude sommaire de la situation économique en Perse

Quel est donc ce pays au point de vue économique pour que ses anciens gouvernants en soient arrivés à ces expédients. Est-ce un pays sans ressources ? Il n'en est rien, en effet.

Nous avons exposé de la Perse quelle était sa situation géographique tout à fait exceptionnelle. Nous avons déjà exprimé cette opinion que ce pays de 1.645.000 kilomètres, peuplé de 10 millions d'habitants environ, s'imposait une force économique en dépit du grand désert de Perse qui peut représenter une barrière difficilement franchissable entre Est et Ouest. Les communications intérieures restent le problème le plus angoissant pour l'avenir du pays malgré les projets très intéressants de réseaux de communications et notamment de chemin de fer.

Le trafic avec l'Europe se fait par Beyrouth, Bagdad et les ports persans du Golfe persique, Bouchir, Mohammarch ou Bandar Abbas et par Bassorat-Bagdad. En ce qui concerne surtout les Indes le transit s'effectue par Bombay et Bassorat. Il ne faut pas oublier non

plus les relations concernant les marchandises russes ou à destination de la Russie qui se font par les ports de la Caspienne, autant que par Telfis-Tauris.

Mais il est nécessaire de préciser quelle est l'utilité de ces moyens de transport car nous devons dire quelques mots des productions premières de la Perse.

Dans l'ensemble le pays est barré par des montagnes allant d'Est en Ouest et des déserts immenses qui empêchent l'exploitation généralisée de la culture.

Les bords de la Caspienne, par contre, bénéficient d'un climat exceptionnellement doux et de réserves d'eau infiniment précieuses. Aussi les efforts du gouvernement se sont portés sur la culture du thé, des vers à soie et du coton.

Il y a des céréales : blé, orge et riz, de très nombreux fruits, de la vigne, etc. Enfin l'élevage est florissant dans le Khorassan, moutons aux laines appréciées, chameaux et chevaux.

Mais la Perse possède de magnifiques forêts qui représentent une richesse en réserve très appréciables quand elles seront mises en exploitation, surtout par les bois d'essence rare (forêt de Guilan et de Mazendaran). Toutefois, le bois de noyer pourrait être la source de grandes transactions, mais les obstacles les plus sérieux résident dans le transport. Depuis le terrain d'exploitation jusqu'aux forêts le transport est des plus coûteux et des plus hasardeux. Il faut juger que les troncs d'arbres sont dirigés à force de bras ou à dos de mulets. Les moyens d'exploitation sont très rudimentaires, mais la main-d'œuvre indigène est

abondante et ne coûte pas cher. Toutefois, les exploitants n'ont pas organisé leurs ventes et les acheteurs ont souvent de grosses désillusions parce que les produits vendus ne sont pas conformes aux échantillons.

Mais l'agriculture ne représente pas à elle seule toutes les ressources de la Perse, qui connaît aussi une industrie florissante. Sans parler des petits métiers locaux nous ne devons pas oublier l'industrie du tapis au sujet de laquelle le Gouvernement fait les plus grands efforts, notamment par l'institution de l'Office National de l'Industrie du Tapis.

La valeur d'exportation des tapis représente chaque année 360 millions de francs. Et le tapis de soie qui est l'industrie de luxe entre toutes est représenté dans l'exportation par 1 million de francs.

Le gouvernement a favorisé l'installation de filatures de coton, de tissages, cordages et tricotages ; des savonneries, tanneries, etc. Mais n'oublions pas pour terminer les fabriques de sucre. Enfin, la grande ressource de la Perse est figurée par le pétrole dont nous parlerons d'autre part.

Nous allons examiner dans un autre chapitre comment tous ces produits ont pu trouver des débouchés en raison de la loi sur le Monopole du commerce extérieur. D'ores et déjà, nous pourrions fournir quelques précisions sur les principales marchandises exportées d'après le tableau ci-dessous.

Pour comprendre l'intérêt de la valeur de ces transactions, il ne faut pas oublier que depuis mars 1932

l'unité monétaire n'est plus le Kran mais le Rial, unité par unité.

Le rial est divisé lui-même en 100 dinars. D'autre part, 100 rials font un pahlavi; ce dernier s'exprimant en monnaie d'or ⁽¹⁾.

Nous parlerons aussi plus loin de la monnaie papier dont la Banque Centrale a le monopole d'émission.

Sous le bénéfice de ces observations, nous fournissons un résumé des principales importations, et exportations d'après les derniers renseignements statistiques du 1^{er} décembre 1933 concernant la période de juin 1932 - juin 1933.

IMPORTATION

	Rials
Allumettes	98.976
Ciment	419.993
Sucre en cristaux et en poudre	2.219.307
Sucre en cubes et en pains	2.950.937
Thés	4.477.947
Préparations et spécialités pharmaceuti- ques	775.630
Epicerie	266.338
Bonneterie, chapeau et habillement	114.722
Pétrole lampant (en vrac)	467.095
Pétrole lampant (en bidons)	9.189
Huiles de graissage	136.104
Outils manuels	210.564

(1) Le rial correspond aujourd'hui à un franc français.

Machines et mécaniques et leurs parties détachées	18.508.275
Fils de coton	2.019.787
Tissus de coton	8.696.127
Tissus de laine pure	713.527
Tissus de coton mélangé de laine	459.516
Mercerie	265.735
Fer et acier	161.739
Clous, rivets, etc.	177.722
Ouvrages en fer émaillés, galvanisés ou non	178.936
Papier à écrire et enveloppes ordinaires.	1.590.071
Autres papiers y compris le carton.	266.472
Peaux préparées	189.319
Faïence et porcelaine de toute espèce	77.577
Produits chimiques	215.792
Verreries et ouvrages en verre	343.540
Camions et camionnettes à moteur	1.661.688
Automobiles de tourisme	505.244
Pneus pour camions et autos	1.421.978
Pièces détachées des voitures et véhicules.	782.362
Total rials	53.210.000

EXPORTATION

	Rials
Beurre	240.252
Riz	138.777
Froment	81.669
Amandes	541.246
Dattes	154.530

Noix et noisettes	40
Pistaches	32.800
Raisins secs	27.694
Poissons	1.395.410
Caviars	2.964.092
Drogueries	58.570
Graines de coings	188.525
Gommes adragantes	837.204
Huiles de naphte (en vrac)	17.902.378
Pétrole lampant ou hérozine	2.584.635
Benzine et gazoline	39.907.790
Boyaux	1.131.867
Laine brute	233.679
Poils	30.745
Coton brut	4.864.130
Bourre et déchets de soie	17.760
Tapis de laine (couleurs fixes)	20.380.635
Tapis de laine (couleurs non fixes)	2.408.511
Tissus de soie pure	290.419
Opium	12.621.150
Peaux brutes non destinées à la fourrure.	253.336
Peaux brutes d'agneaux	4.510.428
Peaux brutes de moutons, de chèvres pour pelleteries	434.448
Peaux brutes pour pelleterie	1.265.543
Peaux préparées	355.627
Total rials	138.380.000

Dont 79.468.274 rials pour les huiles minérales exploitées par l'Anglo-Persian Oil C^o et le solde, soit rials 58.911.726 pour les autres produits persans.

Nous n'allons pas entrer dans les détails pour les conclusions que nous pourrions tirer de l'analyse de ces chiffres, car nous dépasserions le cadre de notre exposé et nous ne donnons ces statistiques très brèves que pour montrer les réalisations obtenues par le Gouvernement dans les trois domaines importants affectant le crédit national, qui, comme nous avons pu nous en rendre compte, représente une véritable révolution vis-à-vis de la politique employée en Perse dans le dernier siècle et au début du présent siècle.

Toutefois, il peut paraître intéressant d'examiner justement à cause de la balance des comptes qui a, comme nous le verrons, partie liée avec la balance commerciale, quelle est la situation de la Perse vis-à-vis des pays avec lesquels cette Nation a pratiqué des échanges importants, notamment à la suite de la loi sur le monopole du commerce extérieur et des décrets ministériels qui l'ont suivie.

Nous prendrons comme exemple un pays d'Europe qui représente une moyenne : c'est un exemple plus frappant que de prendre des pays avec lesquels la Perse fait le plus de commerce. Ce pays représente le quatrième rang et c'est la France. Nous verrons après quels sont les rapports de la Perse avec la Turquie et la Russie.

Voici une statistique précise concernant les relations d'affaires avec la France.

Commerce avec la France 1932-1933

Ci-après pour l'année du 22 juin 1932 au 21 juin 1933 le tableau des principales importations françai-

ses en Perse et celui des principales importations persanes en France.

Rial=1 franc

1 man=2 K. 970

Importations en Perse

Principales marchandises	Poids en mans	Valeur en rials
Tissus de laine pure.....	40.170	2.397.491
Pneus et bandages pour camions autos	40.170	2.397.491
Mercerie, jouets et quincaillerie.....	27.206	1.620.626
Sucre en pain.....	270.812	1.802.600
Peaux préparées.....	6.762	1.030.441
Tissus de coton pur de toute espèce..	7.917	704.931
Préparations et spécialités pharmaceut.	3.383	517.866
Tissus de soie pure (artificielle).....	1.440	500.753
Tissus de bourre et de déchets de soie	891	486.549
Drogueries autres.....	3.437	387.215
Instruments scientifiques.....	1.815	256.095
Habillements et objets confectionnés..	1.148	237.759
Boissons alcooliques.....	6.117	230.759
Fils de toute espèce préparés pour la vente en détail.....	1.064	132.209
Tissus de coton mélangé de laine.....	957	129.578
Machines et mécaniques et leurs par- ties détachées.....	2.751	129.062
Ouvrages en cuir.....	500	104.723
Papiers à cigarettes en rouleaux.....	6.313	103.229
Diverses marchandises.....		1.260.858
TOTAL.....		14.572.138

Exportation en France

Principales marchandises	Poids en mans	Valeur en rials
Tapis de laine.....	19.311	22.304.409
Tissus composés en tout ou en partie de fils d'argent.....	278	925.397
Gommes adragantes.....	23.425	909.349

Peaux brutes de renard, martre, etc., pour pelleterie.....	478	861.060
Toutes autres épiceries.....	132.380	692.091
Fruits secs	70.417	524.837
Soie en cocons.....	5.836	308.278
Objets d'art et de collection.....	1.591	303.968
Boyaux.	3.372	227.398
Soie grège.....	862	215.496
Mercerie et quincaillerie.....	720	209.203
Orfèvrerie et argent.....	116	186.177
Peaux brutes de mouton, de chèvre...	8.811	137.947
Tissus de coton pur « Ghalamkar »..	664	139.459
Bourre et déchets de soie.....	3.416	128.639
Tapis de soie.....	90	108.447
Autres drogueries.....	1.231	103.778
Diverses marchandises.....		907.684
TOTAL.....		9.195.517

Mais il ne faut pas ignorer qu'aucun pays ne doit négliger la concurrence commerciale extérieure et si nous envisageons maintenant la situation de la Perse à côté de la Turquie par exemple il est permis de se rendre compte des conséquences économiques importantes provenant des mesures gouvernementales prises dans ce dernier pays et qui a abouti à des résultats intéressants permettant de donner une indication sur l'avenir ; de la réforme concernant le Monopole du commerce extérieur.

Il résulte, en effet, que le système douanier de la République Ottomane a subi de très grandes transformations. Alors que cette nation avait pendant des années connu une balance de commerce défavorable nous voyons d'après les dernières données statistiques une progression instante des exportations sur les importations.

Le tableau ci-dessous nous le démontre clairement.

Commerce extérieur de la Turquie 1924 à 1932

Années	1924 à 1932		Excédent de exp. (+) ou de Total imp. (—)	
	Importations	Exportations		
	(Millions de livres)			
1924..	193.6	158.7	352.3 —	34.9
1925..	241.6	192.4	434.0 —	49.2
1926..	234.7	186.4	421.1 —	48.3
1927..	211.4	158.4	369.8 —	53.0
1928..	223.5	173.5	397.0 —	50.0
1929..	255.9	155.4	411.3 —	100.5
1930..	147.5	151.4	298.7 +	3.9
1931..	126.6	127.2	253.8 +	0.6
1932..	86.0	101.3	187.3 +	15.3

C'est l'effort persévérant du gouvernement qui a donné ce résultat : la réduction sensible des importations provient d'un système de contingentement, prohibition, compensation, transaction, compression remontant à ces dernières années.

Il en est résulté une baisse des prix qui a amené par répercussion de grosses conséquences surtout dans une nation profondément agricole et où l'importation consiste exclusivement dans les produits de l'industrie.

Le solde favorable d'excédent d'importation accuse d'après la dernière statistique 1932, 15.317.632 livres turques.

Il ne faut oublier d'ailleurs qu'en Turquie comme en Perse la balance des paiements est très influencée par la balance commerciale et nous pouvons donc,

par cet exemple, nous rendre compte des résultats que pourra obtenir le système du Monopole du commerce nouvellement instauré.

Ce phénomène économique n'est d'ailleurs pas particulier à ces deux pays puisque la Commission Economique Américaine du commerce étranger a constaté dans son rapport annuel sur le commerce mondial que les exportations ont diminué de 217 en 1932 par rapport à 1931, représentant une régression de 21.060 millions de dollars en 1931 et 16.550 millions de dollars en 1932.

Un autre pays se montre beaucoup plus dangereux surtout à cause d'un produit essentiel; nous voulons dire la Russie. Les utilisations les plus connues du naphte en Russie sont très variées, or les dernières statistiques de 1932 nous montrent les progressions suivantes :

Pétrole utilisé en 1928=1.263.000 tonnes dont 156.000 pour les tracteurs ;

Pétrole utilisé en 1932=3.805.000 tonnes dont 2 millions 270.000 pour les tracteurs ;

Pour la benzine, 1928=107.000 tonnes.
1932=1.205.000 tonnes.

Et nous ne voyons que les chiffres concernant l'utilisation en Russie : il est vrai que ces chiffres peuvent subir une augmentation pour la consommation intérieure par suite de la mise en exploitation en 1932 de 30.000 tracteurs nouveaux. Or la Russie constitue pour la Perse une voisine redoutable. Il ne faut pas oublier que le tonnage des exportations russes a at-

teint dans le premier semestre de 1932 7.209 tonnes pour une somme de 366,3 millions de roubles.

Nous savons pourquoi la Perse doit surveiller de près la question de ses rapports avec l'étranger ; à cause de l'application de la loi sur le Monopole du commerce extérieur ; la concurrence est d'autant plus sensible que la Russie procède par le « dumping » et que naturellement les armes ne sont pas égales.

La nouvelle orientation économique donnée au pays par le monopole du commerce a eu une répercussion profonde sur les relations de la Perse avec la Russie, car il ne faut pas oublier que la Perse est dans l'ordre d'importance le troisième pays du monde faisant des transactions avec l'U. R. S. S. après l'Allemagne et la Grande-Bretagne.

Le tableau ci-dessous indique bien comment depuis 1929 la Perse a diminué dans des proportions très importantes ses importations de Russie.

Importations russes pour la France

1913	1930	1931	1 ^{er} sem. 1932	2 ^e sem. 1932
(Millions de roubles)				
44	44	46	21	36

Exportations russes pour la Perse

58	60	32	18	14
----	----	----	----	----

La situation générale du 1^{er} décembre 1933 est telle que le Gouvernement a décidé de doubler et peut-être de tripler le contingent des marchandises à être importées entre juin 1933 et juin 1934. Il a de plus fixé

un contingent pour certains articles dont l'importation n'était pas autorisée jusqu'à ce jour.

Nous constatons très nettement un relèvement caractéristiques qui est bien celui dont nous allons parler à propos du quatrième cycle des crises, c'est-à-dire le redressement.

Le mois de novembre 1933 présente une amélioration manifeste. Les transactions sur un certain nombre de produits ont pris une allure progressive marquée dans les cours. Le coton dit américain passe de 950 à 1.000 rials les 297 kgs (Le Kharvar).

Le riz ordinaire passe de 180 à 200 rials.

Le riz de qualité moyenne de 200 à 250 rials.

Le riz de qualité supérieure de 280 à 520 rials.

Cette hausse est d'autant plus intéressante que les dernières nouvelles concernant la récolte de l'année précisent que cette dernière a été particulièrement belle. Les gommes adragantes brutes de 700 à 2.000 rials le Kharvar. Les gommes adragantes première qualité de 6.000 à 7.300 rials le Kharvar.

L'ensemble des exportations des produits persans accuse une hausse de 10 à 30 % par rapport aux prix pratiqués en octobre 1932. Il est probable que ce phénomène heureux provient de différentes mesures récemment prises ou en voie de réalisation.

Depuis la reprise des relations avec l'U. R. S. S. par exemple, ce dernier pays se contentait d'écouler les stocks de marchandises accumulées en Perse actuellement et depuis le 1^{er} novembre l'U. R. S. S. fait des achats importants de laines et de peaux brutes. Le ministère des Finances a, d'autre part, le 11 novembre

1933, pris des dispositions en ce qui concerne les importations de sucre.

D'autre part, les Japonais ont commencé en novembre leur premier trafic de marchandises avec le pays (arrivée du premier bateau japonais à Bouchir). Cette nation inquiète d'ailleurs la Russie qui pensait avoir un monopole de fait sur le marché des cotonnades.

Des projets sont à l'étude pour le monopole des graines de vers à soie.

Le Ministère de l'Instruction publique a mis sur pied tout un programme d'achats importants en France d'instruments scientifiques destinés aux écoles, aux Facultés, aux Laboratoires publics. Afin d'intensifier sur place la vente des produits nationaux et afin de limiter l'importation des marchandises étrangères, le Ministre de l'Intérieur rappelle aux fonctionnaires la loi qui leur prescrit de ne s'habiller qu'avec des tissus persans.

Nous venons de voir une série de mesures prises par le Gouvernement en vue de l'application des principes politiques posés pour le redressement national.

CHAPITRE III

La Politique économique du nouveau Gouvernement

La Perse sort d'une longue, d'une très longue crise. Nous ne pouvons préciser si la crise que subit la Perse a passé par les quatre cycles classiquement établis: car il eût fallu pour cela que l'évolution économique de ce pays fût assimilable à celle qu'ont connue les grands Etats européens.

Tout au moins si les quatre cycles se sont déroulés, ils n'apparaissent avec une fragmentation très nette; ils ont évolué par pallier sans brusquerie et c'est pourquoi d'ailleurs la période dite de retournement correspondant au quatrième cycle s'est fait attendre si longtemps, si longtemps qu'on aurait pu désespérer qu'elle ne vînt jamais.

Peut-on même dire qu'à moins de remonter à de très nombreuses années que la Perse ait connu cet essor merveilleux représenté par le premier cycle de l'évolution des crises dans les Etats d'Europe et les E. U.

La situation du pays fut pendant de longs siècles en quelque sorte d'allure végétative. Les troubles de Palais, les guerres continuelles, les révolutions, les invasions faisaient de cette terre bénie un pays sans identité économique.

A quelle époque pourrait-on établir le deuxième cycle, c'est-à-dire la première chute qui devait précéder la stagnation? Nous pourrions la situer certainement dans la première moitié du xix^e siècle. Mais le troisième cycle se maintient sans aucun doute pendant toute la période de l'ancien régime ; c'est ce cycle qui symbolise la grande dépression économique après la simple stagnation. Nous pourrions enfin saluer le quatrième cycle, c'est-à-dire le retournement complet et la reprise vers l'essor dans ces dernières années.

Pourrait-on appliquer à la Perse une des explications données par d'éminents professeurs de la Faculté de Paris ; représente-t-elle un exemple topique ? Il n'en est rien, car l'Economie Nationale préexistante à la constitution normale d'une véritable crise n'existait pas en Perse jusqu'à ces dernières années. On vivait dans l'empirisme sans se soucier des lois économiques. On tâchait avant tout d'avoir de l'argent et le pays vivait tant bien que mal, plutôt mal que bien, dans l'attente d'une ère nouvelle. Aussi ne pouvons-nous prétendre faire application des savantes théories qui s'établissent sur les constatations des faits qui se passent en Occident. Tout au plus avons-nous pu envisager les trois derniers mouvements relatés dans les crises : la stagnation, la répression et le retournement qui doit aboutir à la prospérité.

Nous avons examiné plus haut dans quelles conditions la Perse avait vécu économiquement durant la dernière partie du XIX^e siècle, et comment les Gouvernements qui se sont succédés à l'époque n'avaient pas pu arriver à établir une situation stable au pays avec un programme de réformes sérieusement étudié et suivi.

Le nouveau Gouvernement fut placé pendant plusieurs années dans l'impossibilité absolue de pouvoir s'occuper sérieusement de ces questions pourtant très importantes. Il eût à déployer une activité extraordinaire sur des questions immédiates et où des mesures pressantes exigeaient de porter tous les efforts, sur des solutions concernant la sécurité même de la Nation.

A l'intérieur comme à l'extérieur, il fallait donner l'impression d'une unité de direction et d'une organisation militaire très fortement établie. Mais nous dépasserions le cadre de notre sujet si nous abordions l'étude de ces réformes. Nous nous tournons donc vers les mesures prises pour asseoir économiquement l'indépendance du pays et pour faciliter la rénovation des principaux facteurs de sa prospérité. Dans ce dernier domaine, signalons un projet de création de chemins de fer, de routes, de moyens de communication, la réalisation d'un plan de travaux publics, la mise en chantier de tout ce qui pourrait intéresser l'outillage national.

Il suffit de parcourir l'un des budgets votés dernièrement pour être édifié sur l'effort remarquable tenté et réussi dans tous les domaines de la vie économique.

Le budget du Ministère des P. T. T. représente par exemple une dépense annuelle de 20.160.610 rials 1721 pahlavis.

La Direction Générale des Industries exigea un budget de 6 millions de rials auxquels il y a lieu d'ajouter 1.500.000 rials pour achats de machines et 2.164.430 rials 3.785 pahlavis pour la Direction elle-même.

La direction générale de l'Agriculture seule représente 3.933.630 rials 780 pahlavis sans compter les rétributions, dépenses, crédits divers pour les différentes branches de la culture et la lutte contre les fléaux.

Mais en dehors de toutes ces réformes de détail, en dehors de l'exécution de tous les projets de nature à favoriser le développement économique ou à le transformer, il est trois questions importantes que nous allons aborder spécialement parce qu'elles se rattachent plus particulièrement à notre sujet à cause de leur nature.

- 1° La question de la Banque Nationale et du Crédit;
- 2° La question du Commerce extérieur ;
- 3° La question du pétrole.

SECTION I

LA QUESTION DE LA BANQUE NATIONALE ET DU CRÉDIT

Nous avons vu comment dès 1906 les patriotes persans avaient connu le projet de créer une Banque Nationale et comment en dépit de leurs sacrifices méritoires ils avaient échoué grâce à la lutte tenace de l'Angleterre, amie de la Russie, qui avait intérêt à

maintenir la première The Imperial Bank of Persia, la seconde la Banque Russe de prêt et d'escompte.

Or ces banques pratiquaient des taux usuraires.

A la suite de différentes combinaisons les malheureux débiteurs étaient tenus à des taux de 20 à 25 % ; comme ils n'arrivaient pas à s'en sortir ils étaient dépossédés de leurs biens par la garantie qu'ils étaient obligés de fournir lors de leurs emprunts ou de leur ouverture de crédit grâce aux moyens détournés étudiés dans la troisième partie de notre exposé.

D'autre part, les personnes influentes, celles qui avaient une situation de premier plan dans le pays, faisaient des emprunts importants à ces banques, surtout à la Banque Russe de prêt et d'escompte, uniquement pour sauvegarder leurs biens et leur personne au cas où elles tomberaient en disgrâce ; elles se faisaient de ce fait un agent du Gouvernement russe, puisqu'elles étaient à sa solde et on conçoit combien la crainte du peuple était fondée de voir les rênes du pays entre les mains des gouvernants qui, pour la plupart, étaient à la solde de l'étranger.

Du côté russe le Gouvernement obtint, grâce à une convention avec l'U. R. S. S., que la Banque de prêt et d'escompte n'existerait plus en Perse ; elle abandonnerait en outre entre les mains des Persans tous les biens meubles et immeubles, garanties, hypothèques, privilèges, titres frappant les patrimoines (26 fév. 1921).

Mais il fallait à la fois rendre service à tous les gens qui avaient besoin de crédit et qui avaient été les clients de cette banque, à la fois empêcher que la

clientèle n'afflue à la Banque anglaise. Ce fut la création de la Banque Nationale (loi du 6 mai 1927), au capital de 200 millions de Krans : un quart fut souscrit par l'Etat lui-même et nous retrouvons dans le budget chaque année les dividendes revenant au Trésor, soit 600.000 rials.

Une fois créée cette Banque entreprit un vaste travail de rénovation du crédit dans des conditions raisonnables, elle prête sur gages, garanties, hypothèques, caution même et favorise ainsi l'expansion des richesses naturelles que la Perse possède.

Les avantages importants consentis aux débiteurs eurent pour résultat d'amener la décadence de la Imperial Bank of Persia qui fut trop heureuse d'accepter une compensation de 200.000 livres sterlings en renonçant au privilège de l'émission des billets de banque confiée exclusivement à la Banque Nationale (14 mai 1932).

Le succès économique national était complet sur le terrain bancaire.

SECTION II

LA QUESTION DE MONOPOLE DU COMMERCE EXTÉRIEUR (1)

Nous nous rendons compte dans l'étude d'un deuxième problème pour quelles raisons économiques profondes le gouvernement persan a dû songer à établir le monopole du commerce extérieur.

(1) Voir surtout l'excellente thèse de M. ALI KHAN AMINI, E. Rousseau, Paris, 1932.

Il ne faut pas croire que l'idée du monopole soit spéciale à ce domaine particulier et il suffit de voir ce que peuvent rapporter les monopoles en Perse pour se rendre compte de l'importance des ressources apportées chaque année à l'Etat.

Le monopole du sucre rapporte en un an 74.713.350 rials ;

Le monopole des allumettes, 25.404.40 rials ;

Le monopole des tabacs, 41.400.00 rials.

Enfin le monopole de l'opium fait rentrer à l'Etat 30.000 rials 500.000 pahlavis.

Est-ce pourtant à cause de 3.600.000 rials prélevés à l'occasion du monopole du commerce extérieur que cette mesure économique importante a été prise ? La question est d'un tout autre ordre : il s'agissait d'un danger beaucoup plus grave représenté par la chute constante de la monnaie nationale, le *Kran*, à cause de la dépression permanente de la balance des comptes reposant sur une question de crédit. La monnaie avait subi une dépréciation de la moitié de sa valeur entre 1927 et 1931 ; comment sortir de cette crise ? Comment les transactions internationales pouvaient-elles devenir possibles pour les marchands du pays traitant avec l'étranger ? Ils devaient, en effet, assurer des paiements en devises, comment se les procurer sans crédit ? Le problème était d'autant plus délicat que la Perse avait une concurrence redoutable pour l'exploitation de ses ressources agricoles, pour l'exportation surtout du pétrole.

Ce dernier produit devait déjà fournir au Gouvernement persan l'occasion de se ressaisir vis-à-vis des puissances étrangères d'argent mais la solution intervenue n'était-elle pas la seule à envisager ? Vers quelle autre solution le Gouvernement allait-il s'orienter au moment où les Russes menaçaient d'étouffer le commerce persan par le dumping et où les achats à l'étranger se multipliaient à cause de la réalisation des projets d'outillage économique nécessaire à l'avenir de ce pays. Les traités de commerce échangés avec les autres puissances étaient insuffisants bien qu'indispensables.

Cette grande réforme qui n'a l'air de viser que l'exportation des marchandises à l'étranger commença par une mesure relevant exclusivement des sciences financières. Le comité qui fut créé tout au début avait à s'occuper des devises étrangères et le monopole des transactions touchant ces devises. La loi créant le comité fut votée le 28 février 1930. On s'entourait des principales compétences : un fonctionnaire de l'Economie Nationale, un fonctionnaire de l'Administration des douanes, un fonctionnaire des Finances, un inspecteur de la Banque Nationale de Perse, un délégué des principales banques ayant leur siège dans le pays et sous certaines conditions.

Les études auxquelles aboutit ce comité eurent pour effet d'étendre le programme primitivement tracé. De là naquit l'origine de la défense du commerce du pays vis-à-vis de la concurrence des autres Nations; la loi des 25 et 27 février 1931 consacra ce principe.

Tous les ans on arrêtait une liste des produits frappés de contingentement et faisant l'objet d'importation ; or il était impossible de pouvoir faire entrer une quantité de ces produits même contingentés, si en contre-partie on n'avait apporté pour la même valeur de produits nationaux. Cette attestation n'était d'ailleurs délivrée qu'aux importateurs exclusivement.

Le Gouvernement de son côté renforçait par des mesures particulièrement rigoureuses le commerce des devises qui avait été fait à l'origine même de politique nationale inaugurée dans ce domaine (loi du 6 février 1932).

On ne tarda pas à s'apercevoir des résultats pratiques de cette véritable révolution dans l'économie nationale de la Perse.

Il existait donc une loi des 25 février et 11 mars 1931 instituant le monopole du commerce extérieur, elle fut mise à jour et précisée par une loi du 10 juillet 1932. Cette deuxième loi était indispensable car le gouvernement s'était rendu compte après une année d'expérience quelles étaient les déficiences de cette importante réforme.

Il ne faut pas oublier, en effet, que la crise des changes, donc du crédit, avait une énorme répercussion sur cette législation et nous avons vu, d'autre part, comment la balance commerciale est liée avec la balance des comptes.

Sous l'empire de la loi ancienne, lorsque le marchand exportait des produits et donnait des devises étrangères récupérées en paiement de ces produits, à

la Banque Centrale, 8 mois au plus tard après leur exportation, on lui délivrait une attestation mentionnant le jour exact où les marchandises étaient parties; il pouvait automatiquement, lors de la présentation de ce document, avoir du Département du commerce une autorisation d'importation pour une valeur égale à celle des produits qu'il avait expédiés à l'étranger dans les 8 mois qui avaient précédé.

Mais nous voyons tout de suite avec ce que nous savons de la politique des changes les grands inconvénients de ce système ; le marchand persan était contraint avant même d'avoir détenu l'autorisation de la vente de la marchandise de se procurer à crédit des devises pour payer les produits importés. Le résultat ne tarda pas à se manifester par la hausse des changes étrangers.

Pour remédier à ce système, l'autorisation d'exporter n'aura dorénavant son effet pour l'importation des produits de l'extérieur qu'autant qu'elle sera accompagnée d'un document certifiant que les produits importés ont été réellement vendus et que les devises étrangères ayant servi à cette transaction ont bien été remises à la Banque Centrale.

Il est évident que ce point important de la réforme ne manquera pas d'avoir de sérieuses conséquences sur la crise des changes dont souffre la Perse depuis longtemps.

Il ne faudrait cependant pas se figurer que cette législation revêt dans ses applications pratiques le caractère d'un frein aux entreprises ou à l'initiative des commerçants.

Il n'est pas comparable à un de ces rouages administratifs compliqués et tatillons qui empêchent toute solution possible dans le développement normal des transactions.

Nous connaissons l'origine même de cette législation mais nous savons aussi qu'elle tend à favoriser l'expansion commerciale du pays en ce qu'elle touche l'exportation. Mais comme cette exportation a pour contre-partie l'importation il faut que les hommes responsables de ce service s'ingénient à trouver des sources nouvelles de négociations, car le pays n'a qu'un désir, c'est d'exporter le plus possible pour rétablir et améliorer sa balance commerciale. En face des dispositions à prendre, il est nécessaire de rechercher également quels sont les produits d'importation qui peuvent avoir leur utilisation en Perse.

Mais il est très difficile de vendre un produit inconnu dans un pays ; il faut au moins qu'on puisse le présenter pour se rendre compte du succès probable des ventes ultérieures ; c'est d'ailleurs pourquoi depuis longtemps existe le système des échantillons qui n'oblige pas les marchands à acheter des quantités importantes de choses avec la crainte de ne pouvoir les rétrocéder.

Comment allait-on faire rentrer ces échantillons dont quelques-uns représentent une certaine valeur ? Le Gouvernement accorde alors des autorisations. Nous citerons comme exemple le Décret des ministres du 29 Mordad 1311 (20 août 1932) qui prescrit qu'en ce qui concerne le littera 6 de l'article 9 de la

loi sur le Monopole du commerce extérieur le Département du commerce autorisera sur requête de l'importation, l'introduction des marchandises importées comme cadeau, échantillons réclame, à la condition que le prix ne dépasse pas en valeur 50 rials à chaque fois, 100 rials par an et par personne.

De plus, les bureaux de douane pourront autoriser sans exiger de licences l'enlèvement des échantillons sans valeur rentrant parmi les marchandises autorisées ou non autorisées.

Il faut remarquer que cette législation a sa base essentielle dans le contingentement. Les données de ce contingentement peuvent être modifiées par une décision posée au Conseil des Ministres qui envisagera les circonstances économiques et les besoins du pays. On trouve là la preuve de l'extrême souplesse de cette législation dont nous avons déjà pu nous en rendre compte, d'autre part au sujet des échantillons.

C'est ainsi que le dit Conseil, en ce qui concerne les années 1311-1312, a ajouté une somme de 25.000.000 de rials pour l'importation des autos de tourisme et des camions, sous la réserve que ceux qui demandent des licences d'importation puissent acquérir des devises étrangères grâce à l'exportation. La contre-partie de 100 % des devises nécessaires en dollars aux taux de 28 rials 28 augmenté de 6 % à titre d'intérêt à compter du premier Tir 1312 jusqu'au jour de l'acquisition des devises en question et que le certificat soit joint à leur demande de licence d'importation.

Nous voyons apparaître là tout le mécanisme avec

un système d'intérêt à 6 % qui n'est pas négligeable au taux actuel de l'argent.

Nous avons eu l'occasion de voir l'élasticité de cette organisaiton.

En consultant le même décret, nous découvrons toute une liste de marchandises employées en médecine et introuvables en Perse. Pour ces produits les bureaux douaniers ont reçu l'ordre d'importation complètement libre.

Mais en dehors de cette importation libre pour les besoins de la nation, le Gouvernement a la possibilité de modifier au point de vue douanier la prohibition ou la liberté d'importation d'une année sur l'autre et le même décret qui réglemente cette importation fera une sélection dans les produits ; certaines marchandises libres à l'importation pendant l'année 1311 sont prohibées à l'entrée pendant tout l'exercice de l'année 1312. Par contre, on peut constater une liste des marchandises dont l'entrée était prohibée au cours de l'année 1311, mais qui devient libre pendant l'exercice de l'année 1312.

Rien ne démontre mieux comme ces exemples combien il est aisé à un organisme d'Etat de modifier suivant les intérêts du pays les importations des marchandises en les contingentant, en les filtrant, tout en tenant compte des possibilités d'affaires.

Nous pouvons fournir la toute dernière situation créée en faveur des relations internationales et en vue du développement des changes avec les exportations étrangères. Cette situation découle des différentes modifications apportées par la loi.

Actuellement, l'exportateur persan n'a plus d'engagement à souscrire pour le rapatriement des devises provenant de la vente de ses exportations. Au moment où il exporte la douane lui délivre un certificat d'exportation portant, après estimation par elle, la valeur de la marchandise exportée ; ce certificat sert à obtenir une licence d'importation d'un montant équivalent pour une des marchandises autorisées à l'importation par la loi sur le Monopole du commerce extérieur. Si l'exportateur n'est pas lui-même importateur, il vend son certificat d'exportation. L'importateur est obligé de joindre à sa demande de licence d'importation le certificat d'exportation. Le Département du Commerce fait alors droit à sa demande et lui délivre la licence à condition que le contingent fixé pour chaque marchandise n'ait pas été atteint. A partir de ce moment-là, l'importateur peut commander. A l'arrivée de la marchandise en douane, il présente sa licence d'importation et la retire.

Pour le règlement il n'y a plus de formalités ; il peut se procurer des devises à sa volonté ; ce marché des changes est devenu libre et l'exportation des capitaux n'est plus interdite.

Mais ces brèves indications nous montrent cependant quels sont les besoins économiques de la Perse et comment elle dut être la proie pendant des siècles des spéculateurs étrangers. On voit bien plus clairement par tous ces renseignements quelle est la vie d'échange de cette nation et comment elle tend à une stabilité, nous dirions à une réglementation dans ses rapports avec le dehors qui permet aux étrangers d'être

de bons fournisseurs et aux Persans de bons clients, mais avec la liberté d'échange surveillée absolument nécessaire à la rénovation économique du pays.

N'avons-nous pas là un exemple remarquable de l'adaptation simple d'une législation en soi assez sévère ?

Abordons maintenant la troisième grande réalisation économique.

SECTION III

LA QUESTION DU PÉTROLE

La Perse, nous l'avons démontré, subissait au point de vue économique une dépendance des pays étrangers qui avaient été pendant de longues années ses bailleurs de fonds dans des conditions particulièrement dures.

L'une des plus grandes questions qui préoccupa le nouveau Gouvernement dans ce domaine fut la mainmise des capitalistes étrangers sur les gisements de pétrole et c'est l'un des chapitres les plus intéressants du redressement économique et national que nous allons étudier rapidement.

La Perse avait eu depuis de longues années des rapports avec la Grande-Bretagne sur le terrain économique et nous avons vu comment le Ministre Eineddovleh avait perdu sa place en 1898 pour n'avoir pu réussir un emprunt d'un million de livres sterling en Angleterre à cause des prétentions particulièrement rigoureuses de ce dernier pays. Or, sous le règne de Mozaffaredin Shah, l'Angleterre, grâce à l'un de ses res-

sortissants, fit signer un contrat avec le Gouvernement persan appelé contrat Darcy, du nom du citoyen anglais en question, William Nox Darcy.

On avait eu soin d'exclure de ce contrat 5 provinces du Nord de la Perse restées sous l'influence russe afin de ne créer aucune complication diplomatique. Tout le restant du territoire rentrait dans le cadre de cette exploitation (1901).

On attribuait simplement à la Perse 16 % des bénéfices nets d'exploitation, certes on réservait au Gouvernement un contrôle ; on devait faire travailler des ouvriers persans, on discutait la rétribution aux fonctionnaires anglais.

Mais on voit bientôt la création en 1909, d'une forte société « Anglo Persian Oil C^o » pour la mise en exploitation de la concession. 50 % des actions émises furent attribuées au Gouvernement britannique lui-même qui obtint ainsi un ravitaillement en pétrole fort important pour ses besoins nationaux.

Naturellement, la Perse ne put pratiquement obtenir le respect des clauses du contrat ; on engagea du personnel en dehors du peuple persan ; on attribua aux chefs chargés de l'exploitation et tous d'origine anglaise des appointements considérables, on fit des dépenses qui avaient pour résultat d'enrichir les fournisseurs anglais. Le résultat de ces dépenses fut de diminuer dans d'énormes proportions le pourcentage réel sur les bénéfices nets.

On trouva une combinaison très ingénieuse. La société mère qui seule était connue officiellement du Gouvernement persan donna naissance à quelques filiales :

The Scottish Oil C^o ;

The Baktiari Oil C^o ;

The Petroleum Oil C^o, etc...

qui, n'ayant aucun siège social ni aucune organisation connue en Perse mais qui bénéficiant du contrat Darcy n'entraient cependant pas dans le calcul des 16 % et ce qui était plus terrible, ne payaient aucune redevance au Gouvernement persan comme impôt, alors que l'Etat anglais par ses impôts nationaux prélevait une somme à peu près égale à 300.000 L. S.

Il ne faut s'étonner que le nouveau Gouvernement ait été hostile à cet état de choses.

Ce différend vint devant la S. D. N. Nous n'avons pas à analyser les phases des discussions qui s'engagèrent entre les deux Gouvernements persan et anglais (à ce sujet, lire la thèse de M. Azami Zangueh, « Le pétrole en Perse », Paris, 1933).

Nous signalons seulement que les négociations se poursuivirent à Téhéran et aboutirent à l'accord du 28 mai 1933. Le Gouvernement touchait auparavant une participation de 16 % sur les bénéfices nets. Cette participation est remplacée par une taxe brute de 4 shilling or par tonne d'huile extraite. La Compagnie devait en outre tirer au moins 5 millions de tonnes par an assurant ainsi au pays un revenu net d'au moins 1 million de livres or par an.

Pour sanctionner, d'autre part, la réclamation du Gouvernement persan, la Compagnie lui verse une somme de 2 millions de livres sterling. La Compagnie paie en outre les impôts arriérés. Il n'est pas besoin de commenter davantage les heureux résultats de cette nouvelle convention.

Sur le premier point, nous nous rendons compte du sérieux intérêt qu'a notre Gouvernement de ne pas subir les aléas d'une exploitation commerciale aussi prospère soit-elle, mais qui a toujours échappé à son contrôle. La rémunération entre dans les caisses dès l'extraction. Sur le deuxième point, le Gouvernement persan s'est assuré quelque chose de plus fixe, de plus certain encore, un minimum annuel de revenus, quoi qu'il arrive. Le troisième point était une sorte de réparation morale et matérielle due au Gouvernement persan à la suite des difficultés énormes soulevées par l'Anglo Persan Oil C^o. Enfin, le quatrième point menaçait davantage le principe de la souveraineté et montrait aux sujets persans, que nul en Perse ne peut se dérober à l'impôt, même le plus riche contribuable.

Cette décision équitable devait avoir une grande répercussion sur l'opinion publique et fut considérée comme une véritable victoire nationale.

La Perse doit faire grande attention à la place capitale qu'elle occupe dans le monde pour la production du pétrole. Elle ne doit pas oublier qu'il représente pour elle une richesse incomparable et qu'elle devra pouvoir l'exploiter elle-même sans l'intermédiaire d'aucune société étrangère. Il ne faut pas oublier que la Perse tient dans le monde la cinquième place dans la production du pétrole après les Etats-Unis, la Russie (y compris Sakhaline), le Vénézuéla et la Roumanie.

Or, nous donnons ci-dessous à titre documentaire le rendement en pétrole de ces cinq Etats et nous cons-

tatons que seule la Perse est en progression sur la production tandis que les quatre autres pays sont en régression.

De ce chef, la Perse va certainement dépasser la Roumanie et prendre la quatrième place dans le monde.

Voici d'ailleurs les chiffres des toutes dernières statistiques :

Production du pétrole dans le monde

	1930	1931	1932
Etats-Unis.	898.011	850.275	789.000
Russie (Sakhaline)	127.360	164.140	154.000
Vénézuela	136.669	118.770	122.000
Roumanie.	41.624	47.600	45.000
Perse.	45.828	43.300	44.800

Il nous a paru intéressant d'insister sur les trois grandes questions économiques qui ont préoccupé le nouveau Gouvernement parce que nous avons estimé qu'elles se rattachaient à notre étude à cause de leurs rapports avec la question du crédit ; nous avons, en effet, examiné dans quelles conditions les gouvernants de l'ancien régime avaient pratiqué une politique des emprunts, par conséquent de prêt avec des modalités particulièrement désastreuses.

Cette politique qui consistait à se procurer de l'argent et beaucoup d'argent, n'importe comment et quels que soient les engagements à prendre, ruinait le pays dont la richesse économique est pourtant importante. Cette politique encourageait l'usure sur une

grande échelle au détriment des finances publiques ; les vrais usuriers étaient les prêteurs, les créanciers de l'Etat Persan, mais comme cette usure ne pouvait se manifester officiellement dans le taux des intérêts pourtant très élevés, elle revêtait une forme occulte mais beaucoup plus grave pour le pays dans l'octroi de concessions ou d'autorisations. Ces concessions ou autorisations grevaient le trésor public en le privant de ressources appréciables mais couvraient de l'autorité du Monarque les tractations engagées avec les particuliers. Non content de mener la Perse aux pires destinées d'asservissement matériel au point de vue pays, elles amenaient la misère dans chaque foyer quand le père de famille avait l'imprudence ou se trouvait dans la nécessité d'y recourir.

C'est pourquoi le nouveau Gouvernement a fait œuvre de redressement salulaire en créant la Banque Nationale après avoir négocié la disparition de la Banque Russe de prêt et d'escompte et avoir en fait porté un coup fatal à The Imperial Bank of Persia.

Dans le même ordre d'idées nous pouvons dire que le Monopole du Commerce extérieur, en libérant les négociants et les producteurs du joug financier de l'étranger dans la lutte avec la concurrence internationale, représente une deuxième réalisation importante dans le chapitre du crédit national et de la prospérité de la Perse.

Enfin, les résultats obtenus dans la politique du pétrole représentent une victoire incontestable sur le même terrain. Le réveil économique tend, au point de vue public comme au point de vue privé à permettre

aux Persans de renoncer à l'habitude du seul prêt de consommation onéreux dans ses applications et à porter son attention sur le prêt à la production dans des conditions raisonnables et pour le seul service du développement de ses affaires. De ce chef, nous pourrions constater les effets du crédit dans un pays qui peut, malgré un passé aussi brillant qu'ancien, être considéré comme neuf et qui a besoin de développer son agriculture, son industrie et son commerce.

Nous irions même plus loin.

Le Gouvernement actuel qui a carrément rompu avec les habitudes de l'ancien Régime a le droit cependant de favoriser les efforts des particuliers comme le font tous les Etats européens. Ne voyons-nous pas en France, par exemple, tous les Offices créés dans ce but, toute une législation importante ayant pour objet l'aide aux citoyens français sous forme de subventions aux caisses de crédit mutuel dans tous les domaines de la production, sous forme d'avances directes pour rendre chaque Français propriétaire d'une maison familiale (lois Ribot, Loucheur, etc...), sous formes de prêt sur toute espèce de gage, crédit municipal, crédit foncier, avantage de récoltes, etc...?

Si nous insistons encore sur cette question du crédit, c'est que l'Etat lui-même pour ce grand travail social et national ne devrait pas hésiter le cas échéant à pratiquer l'emprunt public mais dans le pays seul. Il devrait évoquer le geste de 1906 et dire aux nationaux : « Vous avez donné votre concours à notre relèvement en favorisant la création de la Banque Nationale : ce premier pas a produit de beaux résultats et

vous vous rendez compte de la force de cette Institution.

« Mais si la Banque Nationale, grâce à vos ressources, peut prêter de l'argent aux citoyens persans pris en particulier et pour des cas d'espèces et en raison de circonstances spéciales, elle ne peut prendre l'initiative d'une opération d'ensemble pour toutes les branches de la production.

« Regardez nos bilans, regardez nos statistiques d'exportation et d'importation, voyez notre commerce, interprétez les chiffres officiels que nous mettons sous vos yeux, retenez plus spécialement le cas des marchandises que nous sommes obligés d'importer ? Peut-être que par votre concours, certains de nos nationaux pourraient annexer à leur exploitation un département nouveau qui supprimerait l'importation de la marchandise ; mais il faut de l'argent bien que plus tard vous allez en tirer un avantage personnel parce que vous la paierez moins cher, vos enfants, vos voisins, vos fournisseurs la paieront moins cher ; vous enrichirez vos compatriotes et vous placerez vos fonds chez vous dans votre pays en toute sécurité ; vous n'aurez pas à redouter une loi sur l'exportation des capitaux puisqu'ils vous rapporteront en Perse un taux raisonnable ».

Et l'Etat, s'adressant à nouveau à ces nationaux, leur dirait également :

« Mais le programme ne doit pas s'arrêter là, car vous devez favoriser l'intensification des exportations ; vous pourrez aider les exportateurs qui ont besoin de machines modernes, qui sont obligés d'accorder des

facilités de crédit pour lutter contre la concurrence internationale, qui sont contraints pour se défendre de cette concurrence d'avoir un choix d'articles à l'infini, ce qui exige des avances de capitaux; de faire au dehors du pays une publicité pour attirer la clientèle. Or, plus vos compatriotes exporteront, plus vous enrichirez votre pays et plus vous vivrez à l'aise. »

Et nous sommes persuadé que cet appel serait entendu et que l'Etat, sous la forme d'obligations gagées par exemple, trouverait des ressources en Perse sans avoir recours à l'étranger.

Ainsi se trouverait résolue cette grave question de prêt. Ses créanciers seraient les créanciers de l'Etat, et, connaissant la sécurité du placement, seraient beaucoup moins exigeants car ils ne seraient pas obligés de se réfugier dans une procédure toujours très difficile pour obtenir l'exécution de leurs obligations.

Et les débiteurs, tous les travailleurs et les producteurs, tous ceux qui vont faire la grandeur du pays, auront alors un prêteur : l'Etat qui, dans des conditions normales pouvant accorder un très long délai, 10 ans, 20 ans, permettra à tous d'avoir recours à lui pour des choses sérieuses et donnera la possibilité à chacun de réussir sans avoir la crainte d'une catastrophe toujours à redouter avec le système du prêt à intérêt privé tel qu'il se pratique encore actuellement.

Car le prêt à intérêt, malgré quelques améliorations, est encore l'objet de contrats sur la nature desquels nous allons maintenant insister. Comment sont-ils établis ? Comment sont-ils exécutés ? S'est-on inspiré de la forme à réméré suivant la formule française ?

A-t-on modifié cette forme antique du prêt adoptée aux mœurs persanes ? A-t-elle subi une influence occidentale où elle avait sans doute pris naissance sans que nous puissions connaître en fait l'origine de cette filiation ? Est-elle le fruit d'une adaptation résultant d'une sorte de conquête pacifique des esprits puisqu'ainsi que nous l'avons vu, jamais la Perse n'a fait l'objet d'aucune conquête matérielle des pays ; une seule exception, c'est la conquête arabe ; or rien dans le Koran ne vise directement ou indirectement la vente à réméré ; le Koran ne parle que de la vente « Dieu a permis la vente » (verset 276).

Pourtant tous les peuples d'Orient, tous les peuples de civilisation arabe ont connu cette façon de tourner la prohibition. Peut-on supposer que cette manière remonte au temps des Croisades, à cette époque lointaine et que les grandes civilisations se sont heurtées mais cependant pénétrées ?

Il ne nous appartient pas de nous livrer à toutes ces investigations dans notre modeste étude. Le fait est là ; aussi allons-nous dans notre troisième partie nous consacrer à l'analyse de la théorie française et des conséquences de son usage dans la jurisprudence, puis nous examinerons la théorie persane de la vente à réméré d'où est sortie la forme actuelle et régulière du prêt sur laquelle nous terminerons notre exposé.

TROISIÈME PARTIE

**Le prêt à intérêt en Perse
dans les temps modernes
et sa comparaison avec la vente
à réméré en Droit français**

Introduction

Nous avons donc vu quels étaient les principes d'interdiction posés par le Coran. Nous avons constaté dans notre première partie que la Perse contemporaine ne pouvait être soumise à une règle aussi absolue et qu'il était économiquement indispensable aux particuliers de faire des opérations de crédit, d'emprunter régulièrement en payant des intérêts d'une façon quelconque. Nous avons signalé comment ce principe de la condamnation de l'usure avait amené les particuliers à se servir des moyens détournés sous la forme de service d'ami ou autrement (voir pages 69 et suivantes) dans leurs transactions concernant le prêt à intérêt.

Nous avons vu également que cette prohibition n'était pas le privilège de l'Islamisme et que le Christianisme s'était aussi élevé contre le prêt à intérêt et que l'autorité ecclésiastique s'était montrée fidèle à la doctrine de l'interdiction d'une façon constante et que notamment en France cette interdiction s'était maintenue jusqu'à la Révolution.

La Parole de Jésus (St. Luc, Chapitre VI-35) avait en effet été interprétée restrictivement et la condamnation de principe visait tous les chrétiens du royaume au point que seuls les juifs avaient un monopole

de fait réglementé par l'ordonnance du 13 mai 1350 pour les prêts sur gage ⁽¹⁾. Il ne faut pas oublier que les 3 millions d'écus d'or que versa le roi de France au roi d'Angleterre pour l'exécution du traité de Brétigny, 8 mai 1360, et qui fut emprunté, fut la source de l'ordonnance qui faisait du prêt à intérêt un privilège du Trône pour les Juifs.

Mais ce système n'avait pas recueilli tous les suffrages, d'ailleurs les seuls Juifs n'auraient pas été assez nombreux pour assurer partout l'usage du crédit indispensable au point de vue économique. On faisait des institutions de rente dont la pratique a été reprise par le Code civil art. 1909. Mais il ne pouvait être question à proprement parler de tourner la loi: c'était une obligation très nette et qui n'avait rien de frauduleux. Dans tous les cas elle ne paraissait pas défendue ni condamnée par les tribunaux.

Dans le contrat pignoratif au contraire la simulation est l'essence même du contrat. C'est une variation du reméré avec cette différence essentielle que la maison vendue par exemple rentre en la possession de l'emprunteur tandis que nous trouvons dans le reméré que le gage du créancier devient sa propriété dès la signature du contrat, mais le débiteur qui est censé avoir vendu restant en possession de la maison pour un loyer fictif égal à l'intérêt de l'emprunt à un prétendu acheteur (Merlin, répertoire contrat pignoratif, Sausière, Coutume de Paris, t. I, 273, Logsel, 484).

(1) 4 deniers par semaine pour 1 livre au 20 sols.

On avait recours au contrat mohatra dont nous avons eu l'occasion de parler: c'était une opération très simple qui consistait à acheter au comptant, à un prix très bas, une chose qu'on revendait à terme à un prix élevé; la différence de l'opération restait aux mains de l'usurier. Cette pratique était très répandue si l'on en juge par Pascal.

Enfin le Mort gage qui tombait sous les coups notamment de la Condamnation pontificale (Innocent III, Décret Grégorien III, XXI, Chapitre VI), était un contrat dans lequel tout ce que la chose pouvait retirer d'avantages en fruits et revenus, et quelle qu'en soit la valeur, devenait la propriété du créancier sans être déduit du principal de la créance. Mais ces conceptions juridiques qui avaient pour but de tourner la loi d'interdiction révélaient un caractère de précarité incontestable qui faisait hésiter beaucoup de créanciers. Aussi bien un seul système pouvait donner le change et être adopté d'une façon formelle: c'était le système de la vente à réméré avec des formes ou des présentations variées, avec des clauses qui peuvent différer complètement les unes des autres et transformer l'acte primitif.

C'est pourquoi il nous a paru indispensable dans cette partie de nous intéresser à la théorie française du réméré, d'expliquer le fonctionnement de ce contrat, d'ailleurs peu répandu car les capitalistes n'ont en général pas besoin de se servir de ce moyen oblique et qui n'est employé que dans des cas exceptionnels, de donner l'analyse de la formule dont les gens

se servent, de la détailler et de voir quelques applications jurisprudentielles les plus curieuses et les plus importantes. Puis nous verrons comment les Persans se sont servis de cette institution de réméré dans les transactions du prêt à intérêt interdit au fond par la législation officielle de la Perse et comment leur contrat établi a fini par devenir un contrat régulier et officiel et pour lequel certaines lois récentes ont amené une véritable reconnaissance de principe. Enfin nous verrons la différence théorique et pratique entre ces deux formes de contrat: le contrat français et le contrat persan, en étudiant le type courant employé; nous dirons quelques mots sur la procédure persane pratiquée depuis, non sans noter au fur et à mesure de nos explications les différences et les ressemblances entre les pratiques françaises et les pratiques persanes.

Tel sera le but de notre troisième partie.

Reprenons donc maintenant ces différentes questions.

CHAPITRE PREMIER

Le réméré en Droit français

Aperçu de la théorie

Nous n'allons pas refaire ici une analyse complète de la théorie du réméré en droit français, nous sortirions de notre sujet. Des civilistes distingués l'ont analysée et commentée avec nous. Cette obligation, avec un caractère tout à fait spécial, revêt une formation intéressante et, remontant à très loin dans le passé, les modalités qui peuvent être insérées dans ce contrat font l'objet de multiples combinaisons. Il se prête donc par essence à toutes les situations surtout quand il s'agit de pays où le prêt à intérêt est prohibé et c'est pourquoi actuellement encore en Perse on se sert de la vente à réméré.

Actuellement, il est assez rarement employé en France depuis la proclamation de la Constituante (3-12 octobre 1789) qui institua la liberté du prêt et dont nous retrouvons les dispositions dans l'art. 1905 du Code civil. Bien que cette liberté soit soumise à certaines restrictions importantes, elle permet à qui-

conque d'emprunter dans des conditions raisonnables et au prêteur d'avoir certaines sécurités inconnues dans les contrats fictifs.

Il nous paraît donc intéressant de dégager quelques-unes des caractéristiques du réméré en droit français tel qu'il existe en vertu des articles 1659 et suivants du Code civil et de rechercher si ces caractéristiques se retrouvent dans la législation persane où le réméré joue un rôle beaucoup plus important puisqu'il représente à lui seul toute la réglementation du prêt.

Dans ce contrat, il existe une vente régulière et réelle avec les clauses et conditions des ventes ordinaires, avec une réserve établie en faveur du vendeur qui peut reprendre la chose cédée au bout d'un certain temps; il faut une condition essentielle: la restitution du prix et les frais accessoires.

C'est, en somme, l'ancien pacte de *retro vendendo* du droit romain. Toutefois, nous ne devons pas faire une assimilation complète des deux contrats car, en droit romain, le droit du vendeur était un droit de créance et le retour de la chose ne lui était pas acquis *ipso facto*.

Mais il nous faut revenir à l'analyse du droit de réméré. Tout d'abord, nous devons constater que, dans le Code civil, cette obligation est réglementée dans un certain nombre d'articles, ce qui prouve que dans l'idée des rédacteurs du Code, la question de cette réglementation devait être étudiée dans le détail.

Le délai pour exercer le rachat est de 5 ans (article 1660) au lieu de 30 années d'avant la Révolution.

Si une convention personnelle stipulait une durée plus longue, l'acte ne sera pas nul mais les tribunaux auront le pouvoir de réduire la durée.

Pendant cette période, le vendeur reste-t-il propriétaire avec tous les droits et accessoires attachés, il peut purger, prescrire par exemple. Cette question est controversée.

Le vendeur n'est pas obligé de conserver cette propriété et durant toute la période de rachat, il peut céder ses droits complets de réméré à un tiers. Le contrat de réméré est translatif. Il s'ensuit que naturellement ses créanciers peuvent exercer et l'action oblique et l'action paulienne mais avec la réserve du bénéfice de discussion. L'action peut être exercée naturellement contre le premier acquéreur mais également contre tous ceux qui auront acheté successivement la chose et en admettant même que cette faculté de rachat soit inconnue des intéressés.

Jusqu'à présent, les clauses sont donc assez simples à observer.

L'art. 1673 prévoit qu'en cas de rachat, le vendeur à réméré doit rembourser non seulement le prix mais les frais et loyaux coûts de la vente, les dépenses utiles et les réparations nécessaires. Mais l'acquéreur va-t-il se trouver contraint de restituer l'immeuble sans être assuré du remboursement intégral de ce qui lui est dû? Il aura le droit de rétention.

La partie qui nous intéresse davantage dans la comparaison avec la législation persane est ce qui touche l'expiration du délai. Il faut dire que si la jurispru-

dence française paraît fixée, la doctrine reste très divisée et nous sommes loin d'ailleurs d'approuver la jurisprudence française.

La théorie est très nette: la simple expiration du délai suffit pour entraîner la déchéance du vendeur de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de mettre en demeure, sans un commandement, et par voie de conséquence sans qu'il y ait besoin de prendre jugement.

Naturellement, dès l'exercice du droit de rachat, le vendeur qui est toujours resté propriétaire dans la théorie française conserve son immeuble: la résolution a un effet en quelque sorte rétroactif. En conséquence, tous les droits qui auraient pu être acquis aux tiers par le fait du rachat sont détruits.

Et nous en arrivons à la deuxième question qui a soulevé bien des discussions entre la jurisprudence et la doctrine et qui consacre des solutions toutes différentes du Code persan.

Que doit faire le vendeur pour éviter la déchéance?

Art. 1662: Il doit rembourser. Mais cette obligation qui paraît se traduire par le remboursement en espèces ou autrement pendant le délai de réméré ne semble pas être sanctionnée par la jurisprudence constante de la Cour de Cassation et nous verrons plus loin combien la jurisprudence s'est montrée excessivement indulgente pour le vendeur et combien ces arrêts peuvent être discutés comme étant contraires à l'esprit et aux textes du Code civil.

Mais nous ne devons pas nous arrêter seulement aux conditions dans lesquelles se présente la vente à

rémeré, droits du vendeur, droits de l'acheteur, situation juridique des parties et des biens pendant l'opération et surtout solution donnée au moment de l'expiration de la période de rachat. Il nous faut bien comprendre avant d'aborder la formule que nous sommes en présence d'une vente qui se dégage avec les particularités inhérentes au contrat de vente lui-même. Elle a une existence légale que n'a pas le contrat pignoratif qui est annulé de plein droit (1) parce qu'elle n'a de commun avec lui que la faculté de rachat mais qu'elle ignore les « tares » du contrat pignoratif, c'est-à-dire la relocation et la vileté du prix.

Toutefois le côté délicat de cette obligation de rémeré impose aux rédacteurs des actes une très grande attention car en cas de contestation il ne faudrait pas que les intéressés voient leur acte déclaré nul et de nul effet par une décision juridique.

En ce qui touche tout d'abord la capacité des parties contractantes, il y a lieu d'appliquer les règles du droit civil en matière de ventes ordinaires, mais il y a des précautions à prendre dans la rédaction de l'acte.

La réserve de rémeré, c'est-à-dire la faculté de rachat, doit être insérée dans le corps même de l'acte; elle ne pourrait pas être transcrite dans un acte de vente ordinaire comme une clause rajoutée *ex intervallo*: nous serions là en présence d'une simple promesse de revente valable 30 ans (2).

(1) LAURENT, X, 28, 543-544.

(2) Riom, 23 mai 1905 (*Journal des Notaires*, 1906, page 172).

Nous n'avons pas besoin d'ajouter que cet acte doit être transcrit comme toute mutation d'immeubles si la réserve de réméré porte sur des immeubles. Mais l'acte constatant l'exercice même du droit n'est pas soumis à cette formalité.

Il faudra prévoir également les interprétations qu'on pourra donner sur l'exercice du réméré à l'expiration du délai de 5 ans. Aussi est-il intéressant de bien indiquer dans l'acte que l'exercice du réméré étant fonction du versement matériel du prix et des accessoires, le vendeur ne pourra se dispenser de payer par la simple signification de l'acte extra judiciaire dont certains tribunaux ont reconnu la seule nécessité.

Il n'est pas sans intérêt d'indiquer aussi une difficulté qui peut être soulevée dans la pratique en cas de vente sur surenchère du dixième de l'immeuble faisant l'objet du réméré. Les notifications dans ce cas doivent comprendre l'indication du réméré. Le vendeur primitif peut exercer la faculté de rachat même vis-à-vis du tiers adjudicataire si l'acte d'aliénation contenait la clause du réméré, et ni les créanciers ni le surenchérisseur n'avaient élevé la moindre protestation.

Mais pour pouvoir exécuter la clause de réméré, le vendeur doit tout d'abord garantir l'adjudication indemne du prix d'adjudication qui doit servir à payer tous les créanciers hypothécaires inscrits et tous les frais et dépens réglés par cet adjudicataire.

Nous n'entrerons pas dans toutes les complications résultant du pacte du réméré en matière de partage

dans une succession où l'attention du notaire est particulièrement attirée à cause des conséquences publiques qui en résultent. D'ailleurs la responsabilité notariale est très fortement engagée.

Un notaire qui avait, dans un acte, fixé à neuf ans au lieu de cinq ans le délai pendant lequel le réméré pouvait s'exercer a été condamné à des dommages-intérêts vis-à-vis de la partie victime de cette erreur ⁽³⁾.

Cette responsabilité n'est pas absolue et un notaire ne peut être tenu en rien s'il a indiqué à ses clients la vente sans conditions de réméré d'une part d'un immeuble indivis tout en donnant à l'acheteur une hypothèque sur l'immeuble, objet de la vente, parce que cette clause n'est prohibée par aucun texte.

(3) Paris, 14 mai 1888; Cass., 17 août 1889 (*Revue Notariale*, 2, 1717).

CHAPITRE II

Le prêt à intérêt en Droit persan

SECTION I

LA JUSTICE SOUS L'ANCIEN RÉGIME

Avant d'aborder l'examen de la vente à réméré dans notre législation persane nous estimons qu'il n'est pas inutile de souligner brièvement les tares de la justice sous l'ancien régime. Nous comprendrons mieux les efforts d'ailleurs fort louables du législateur tendant à protéger les malheureux débiteurs contre les manœuvres des usuriers.

Il nous sera donc permis de signaler dans ces grandes lignes comment fonctionnait la justice sous l'ancien régime et quels étaient les juges. Nous voulons dire que la justice était en quelque sorte le monopole des Mollahs, « gens à turbans » qui exercèrent une influence considérable non seulement au point de vue politique mais aussi et surtout au point de vue juridictionnel et il suffisait, ce qui arrivait d'ailleurs fréquemment, qu'un individu changeât de coiffure pour entrer dans la classe prétendue éclairée ».

Cette situation fut désastreuse pour le développement du pays et ces gens pouvaient être considérés comme le fléau le plus terrible qui nous traîne vers l'abîme.

Nous passons sous silence l'influence étrangère qui n'était pas moins désastreuse à ce sujet pour nous placer surtout au point de vue national et souligner, en passant, combien fut néfaste l'action des Mollahs pour le développement du pays et la réalisation du progrès. Nous sommes loin de la maxime qui dit « l'habit ne fait pas le moine » et nous assistons à un fait curieux, c'est de voir le clergé exercer une large influence dans les mœurs, les habitudes et surtout dans la justice d'un pays. Et naturellement nous devons louer les premiers efforts du nouveau gouvernement d'avoir supprimé ce privilège de classe.

D'après ce qui suit, on conçoit aisément que la justice ne pouvait plus fonctionner comme elle aurait dû puisqu'il ne fallait aucune condition de capacité professionnelle chez ces gens, et bien qu'il y avait parmi eux des juristes avisés, la majorité était aussi ignorante que peu digne de foi et tout à fait incapable de gérer une telle fonction. D'autre part, les cas de corruption n'étaient pas rares à citer.

Ce système de juridiction aidait à plus forte raison les créanciers, souvent sans scrupules, à se livrer à des abus considérables et on pourrait citer des milliers de cas où les créanciers ont ruiné leurs malheureux débiteurs. Grâce à ce contrat de vente conditionnelle ou vente à réméré, nous assistions à de nombreux

exemples où les propriétés d'une grande valeur changeaient de propriétaires pour des prix outrageusement vils. Par cette faculté de résiliation et de renouvellement de contrat, nous voyons jouer la pratique de l'anatocisme dont le taux atteignait parfois des chiffres extraordinaires, de sorte qu'on comprenait fort bien cet adage très ancien qui disait à juste titre « une dette de 10.000 tomans (1) mange facilement une fortune de 100.000 tomans ». Les cas de cette espèce n'étaient malheureusement pas rares.

Voici comment fonctionne ce système: les parties passent devant le mollah, qui remplit outre les fonctions religieuses, celles de notaire, d'officier d'état civil, d'arbitre, d'exécuteur testamentaire, un contrat de vente avec la clause de rachat au profit du vendeur dans un délai déterminé. Ce contrat de vente, comme nous verrons plus loin, n'est qu'un contrat de prêt déguisé. Et pour répondre au désir du créancier qui veut toucher les intérêts le vendeur reste en possession de l'immeuble vendu comme locataire et paie les loyers.

Nous voyons le double but rempli: d'une part la garantie hypothécaire qui permet au créancier de déposséder le débiteur et de s'approprier l'immeuble si, dans le délai, ce dernier n'arrive pas à le désintéresser. D'autre part, les intérêts qui revêtent la forme de loyers et qui sont perçus dans le délai fixé par les parties, même mensuellement suivant leur accord de volonté.

(1) Tomans représentait 10 krans (10 francs au cours actuel).

Nous verrons par la suite comment les usuriers abusèrent de ce système et comment ils devinrent inquiétants.

Sous le règne de Nasseredin Shah, un Firman (2) fut rendu pour empêcher ces sortes de transactions. Les prêteurs imaginèrent alors une autre méthode plus désastreuse pour les débiteurs.

Nous signalons seulement ici que les parties passent un contrat de vente par devant le mollah et celui-ci reconnaît qu'elles ont fait légalement un contrat de vente avec la faculté de rachat pour le vendeur. Ce dernier restant en possession de l'immeuble, mais seulement comme locataire, doit payer à son créancier les loyers de cet immeuble qui atteignent parfois des chiffres très élevés: le taux de 24 % étant le taux courant.

Si, passé le délai, le vendeur n'arrive pas à payer son créancier, il perdra sa faculté de résiliation. Il faut remarquer que les cas où le débiteur serait dans l'impossibilité de payer l'acheteur, c'est-à-dire le créancier, ne sont pas rares, et ceci s'explique par l'état économique du pays qui est un pays essentiellement agricole où les plus riches ne sont que des propriétaires de vastes terres d'une valeur considérable mais qui parfois doivent attendre longtemps une année heureuse pour pouvoir s'acquitter.

Mais souvent aussi les parties se mettent d'accord, lors de l'échéance, à renouveler le contrat et c'est ici que l'on voit jouer l'anatocisme par excellence: Une

(2) Décret du Shah.

personne ayant besoin d'une certaine somme va trouver un capitaliste qui la lui prête à raison de 24 % et lui « achète » son immeuble. Si, au terme fixé, le débiteur n'arrive pas à payer son créancier, il en résulte que celui-ci possèdera définitivement le bien vendu, mais les parties peuvent s'entendre, soit parce que le débiteur a besoin de nouveaux capitaux, soit parce qu'il espère obtenir un nouveau délai. Elles passent donc un nouveau contrat de vente dans lequel le vendeur qui n'est autre que le débiteur primitif vend à son créancier une terre pour le prix de 10.000 toudmans par exemple. A cette somme, on ajoutera l'ancienne somme grossie des loyers. Et dans ce contrat, le débiteur accepte de payer un loyer qui représenterait les intérêts de 24 % sur la totalité de la dette.

Un autre cas où l'on pourra voir jouer l'anatocisme consiste en ce que le capitaliste s'entend avec le débiteur pour prélever au moment de la passation de contrat de vente, une partie de la somme à payer représentant les loyers des six premiers mois par exemple. Dans ce cas, le vendeur, c'est-à-dire le débiteur, reconnaît au moment de la conclusion du contrat de vente avoir reçu en totalité une somme dont il n'a touché en réalité qu'une partie: le créancier ayant soustrait de cette somme les loyers des six premiers mois.

Nous voyons comment ce système peut jouer au détriment du débiteur et comment il le conduit à la ruine. Aussi un texte qui avait pour but de remédier à ces inconvénients a servi, au contraire, de base à toutes sortes d'abus.

Une question se pose ici: c'est celle de savoir si le vendeur n'arrive pas à payer à l'échéance son créancier, ce dernier peut-il se mettre de plein droit en possession de l'immeuble vendu? En d'autres termes, la vente devient-elle définitive de plein droit?

En droit français, lorsque les délais de 5 ans sont expirés, tout se passe comme s'il n'existait pas de condition et nous savons que la Jurisprudence s'est écartée du texte même du Code civil. Mais il n'en est pas ainsi en droit persan. Ce terme échu, le créancier doit s'adresser aux tribunaux et c'est un jugement de tribunal qui mettra l'acheteur en possession définitive de l'immeuble ainsi vendu.

Et nous voyons apparaître la première difficulté à l'égard de l'acheteur, car les phases de procédure sont longues et coûteuses et les influences jouaient autrefois leur rôle, de sorte qu'il peut arriver qu'un prêteur sans influence soit évincé et purement et simplement débouté de sa demande.

Nous nous trouvons ici en présence d'une arme à double tranchant qui peut variablement jouer au profit de l'un ou de l'autre.

Un autre système que nous appellerions Rahn consiste au fait que le créancier s'installe dans la maison qu'il a reçue en garantie. Logiquement il doit payer les loyers et percevoir les intérêts de l'argent prêté. Mais ces deux obligations étant égales elles se compensent. Le créancier ne paie pas de loyers et le débiteur ne paie pas d'intérêt. Ce système reconnu légal existe surtout pour les maisons d'habitation.

Nous avons donné un bref aperçu des mouvements

de la Justice sous l'ancien régime. Nous avons signalé combien les abus étaient fréquents et montré les dangers auxquels les parties se trouvaient exposées.

Avant d'étudier le prêt dans la législation persane nous croyons utile de donner une idée générale des réformes apportées par la loi du 21 Bahman 1308 modifiée par la loi d'Esfande 1310. Nous verrons comment le législateur apporte remède aux abus dont nous avons parlé plus haut.

La loi de Bahman 1308 (17 Fév. 1929) dite loi de l'enregistrement des contrats et des immeubles crée l'Institution de la transcription des immeubles et l'enregistrement des actes, garanties et sanctionnées par l'Etat.

L'article 1^{er} de la loi crée dans toutes les circonscriptions d'une certaine importance un bureau d'enregistrement. Le directeur de chaque bureau établit une liste des immeubles de sa circonscription avec l'indication des délais, dans lesquels ils devront être enregistrés. Une fois la liste parue au journal officiel l'enregistrement devient obligatoire.

Signalons en passant que la loi poursuit également un but fiscal, car elle vise à assurer une nouvelle source de revenus au profit de l'Etat.

La loi de 1308 crée également des offices d'un genre spécial. Le titulaire choisi en général parmi les mollahs (modjtched) exerce les fonctions de notaire, d'officier d'état civil, d'exécuteur testamentaire. Ces fonctions qui jadis étaient exercées par des Mollahs sans la garantie d'aucun contrôle se trouvent aujourd'hui soigneusement réglementées.

La loi crée l'institution des actes authentiques, actes passés devant ces magistrats munis de leurs signatures et enregistrés dans des livres tenus dans des bureaux officiels. Ces actes authentiques contiennent, comme nous verrons dans la suite de nos explications, une formule exécutoire qui facilite grandement la tâche des magistrats et oblige les parties au respect des engagements.

D'autre part la loi de 1308 contient des dispositions rangeant le contrat de vente à réméré dans la catégorie des contrats de garantie hypothécaire. Notamment l'article 38 de la loi de 1308 et l'article 33 de la loi de 1310 ont donné un sens tout nouveau à ces sortes de contrats et comme nous verrons plus loin le résultat a été des plus heureux. D'ailleurs les contestations sont devenues rares aujourd'hui, car il faut avoir recours à la procédure du faux en écriture, procédure rendue très difficile en raison des formalités établies par la loi.

Enfin ce système se rapproche surtout du système allemand de transcription, car il établit la preuve de la propriété au profit de celui qui a transcrit son immeuble. Quand une personne a rempli toutes les formalités d'enregistrement, elle obtient du bureau d'enregistrement un écrit constatant son droit de propriété. Aucune prétention, objection ou revendication ne seraient admises contre celui qui a rempli les formalités de transcription et auquel le bureau d'enregistrement a délivré un écrit constatant son droit de propriété.

Cette solution pourrait paraître dangereuse mais il faut remarquer qu'on imagina ce système pour mettre fin aux procès interminables résultant des contestations presque toujours abusives. D'autre part la loi entoure cette formalité de précautions nombreuses afin que les droits des tiers ne soient pas méconnus.

SECTION II

LES CONDITIONS PRÉVUES PAR LE CODE CIVIL

Nous venons de signaler rapidement les directives de la loi de 21 Bahman 1308 modifiée par la loi d'Esfaude 1310. Nous voudrions parler avant d'arriver à la vente conditionnelle ou vente à réméré, des conditions que les parties peuvent introduire dans un contrat.

Le Code civil, dans son chapitre 4, Section 1^{re}, envisage les conditions que l'on peut introduire dans un contrat. Mais il commence par énumérer d'abord les conditions qui seraient nulles ou qui entraîneraient la nullité des conventions qui les contiennent. Notamment dans les articles 232 et suivants, le Code déclare que sont nulles sans entraîner la nullité des contrats qui les portent, les conditions suivantes :

- a) La condition dont l'exécution serait impossible;
- b) La condition qui n'aurait procuré aucun profit aux parties;
- c) La condition dont l'exécution serait contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

Puis il énumère les conditions qui entraîneraient aussi la nullité des conventions qui les portent.

Ce sont:

a) La condition qui serait contraire à l'intention des parties;

b) Celle qui aurait pour effet d'induire les parties en erreur.

Il énumère enfin dans son article 234 les conditions que les parties peuvent insérer dans un contrat et les classe en 3 catégories:

a) La condition de qualité dans laquelle rentre aussi celle dite de quantité. Elle se rapporte soit à la qualité soit à la quantité de l'objet du contrat; voici un exemple classique donné dans des ouvrages du droit civil; quand une personne achète un tapis en spécifiant que ce tapis soit de telle largeur ou de telle longueur ou bien qu'il soit exempt de couleurs artificielles. Ces deux conditions sont des conditions de qualité bien que la première se rapporte à la quantité de l'objet ;

b) Une deuxième condition énumérée dans l'article 234 est la condition dite de résultat. Elle est définie par le Code comme une condition qui envisage la réalisation d'un acte en dehors du contrat. Exemple: deux personnes s'entendent, dans un contrat de vente que, dans le cas où le vendeur rembourserait le prix à l'acquéreur, il serait mandataire de la part de ce dernier de se transmettre l'immeuble vendu. C'est la condition dite de résultat, car par le fait de son arrivée le mandat qui est un acte en dehors du contrat de vente se réalise (c'est en somme un cas de stipulation pour soi-même ou de stipulation pour autrui, car on peut déduire que les parties peuvent s'entendre à transmettre le bien vendu à une tierce personne. Une per-

sonne en vendant un immeuble peut s'entendre avec l'acheteur qu'au cas où ce dernier serait remboursé du prix, le vendeur aura le droit de transmettre l'immeuble vendu à une troisième personne. Ce cas est même très fréquent, et les espèces de ce genre se rencontrent souvent dans les contrats de prêt à cause de leur souplesse.

Nous verrons par la suite que bien que cette condition de résultat soit la condition par excellence pouvant jouer en matière de la vente à réméré le code a pensé utile de traiter cette convention dans un chapitre distinct et ce en raison de l'importance et du rôle que cette vente conditionnelle a joué dans le domaine économique du pays.

c) Enfin la troisième condition énumérée dans l'article 234 est une condition de faire et de ne pas faire. En cette matière le Code persan se rapproche nettement de la conception du Droit français puisqu'il envisage les mêmes restrictions. Il faut notamment que la condition soit possible.

Après avoir énuméré les conditions que les parties peuvent insérer dans un contrat, le Code s'occupe des sanctions. Ces sanctions sont analogues à celles prévues par le Droit français.

En ce qui concerne la condition de qualité, si après la conclusion du contrat on s'aperçoit que la qualité ou la quantité faisaient défaut, la partie au profit de laquelle cette condition a été établie, aura le droit de résilier le contrat.

Quant à la condition dite de résultat, nous remarquons que sa réalisation peut être soumise à certaines

formalités ; dans ce cas, ces formalités doivent être remplies et s'il n'y a aucune formalité, la condition se réalise par le fait même de son exécution.

Enfin, en ce qui concerne la condition de faire ou de ne pas faire, le Code envisage exactement les mêmes sanctions que le Droit français. Si une personne s'est engagée à faire ou à ne pas faire, l'autre partie peut en cas de refus s'adresser au juge et en demander l'exécution. Mais comme l'exécution d'une condition de ce genre serait impossible sans la volonté de l'autre partie, le tribunal la condamnera à des dommages-intérêts. Voici un exemple cité dans nos ouvrages de Droit civil : une personne s'engage à écrire un livre de Golestan de Saadi et elle refuse de le faire. Si l'intention de l'autre partie était celle d'avoir seulement un Golestan écrit à la main sans aucune autre condition, le juge ordonnera un autre calligraphe d'écrire ce Golestan aux frais du défendeur. Si, au contraire, le demandeur a conclu ce contrat parce qu'il voulait un Golestan écrit par le défendeur lui-même parce qu'il s'agissait d'un calligraphe renommé et comme on ne peut pas forcer celui-ci d'exécuter cette obligation, le juge le condamnera aux dommages-intérêts. Nous trouvons un exemple analogue dans les ouvrages français du Droit civil, l'exemple du peintre, et nous constatons que les cas sont nettement semblables.

Le Code s'est occupé enfin dans la troisième section de sa cinquième partie des cas de résiliation en cas d'inexécution des conditions prévues dans le contrat. La question s'est posée de savoir si ce droit de résilia-

tion était un droit absolu ou un droit relatif. En d'autres termes, si la partie au profit de laquelle la condition a été établie peut en cas d'inexécution résilier le contrat de plein droit ou si elle doit s'adresser au juge. La solution est donnée par les articles 237, 238 et 239 et il semble que ce droit de résiliation n'est pas absolu car la partie au profit de laquelle la condition a été établie doit s'adresser au tribunal afin d'exiger l'exécution et ce n'est qu'ensuite qu'elle pourra demander la résiliation. La difficulté vient de l'article 237 qui déclare « la partie *peut* s'adresser au juge. Mais il ne faut pas déduire par ce mot « *peut* » qu'elle aura le choix. Ce mot « peut » se traduit ici dans le sens de devoir.

La résiliation est un droit réel, par conséquent transmissible aux héritiers. Toutefois les articles 446 et 447 prévoient deux cas où la résiliation ne serait pas transmissible.

L'article 446 s'attache à la situation des parties qui ont voulu qu'elle soit intransmissible. Ici, la volonté des parties l'emporte.

L'article 447, de son côté, prévoit l'espèce où les parties s'accordent à reconnaître ce droit de résiliation à une tierce personne. Dans ce cas, cette troisième personne jouera le rôle d'un mandataire ou d'un arbitre et ce rôle n'est point transmissible aux héritiers.

Le Code admet aussi la renonciation à ce droit de résiliation. Cette renonciation peut être expresse ou tacite, elle peut être faite soit au moment de la conclusion du contrat, soit après sa conclusion. Elle peut être tacite mais il faut un acte ou un fait qui explique

d'une façon non équivoque l'intention de celui qui fait cette renonciation (art. 449). Si l'acheteur après la conclusion du contrat mais avant l'expiration du délai dans lequel doit être exécutée la condition, vend l'immeuble acheté, aura-t-il fait une renonciation à son droit de résiliation? Il faut distinguer, si l'acheteur vend l'immeuble sous condition de rachat pour une durée qui ne dépassera pas celle prévue dans le premier contrat il n'a pas fait une renonciation. Dans le cas inverse, il y a une renonciation.

Que faire si l'acheteur, avant l'expiration du délai, a loué l'immeuble, objet du contrat? Le vendeur peut-il, en payant l'acquéreur, exiger l'expulsion des locataires? Si le louage ne dépasse pas le délai de réméré établi dans le contrat de vente, cette clause est valable. Mais le contrat de louage est pour une durée plus longue que celle établie dans le contrat de vente, le vendeur peut, en payant l'acquéreur, exiger la résiliation du contrat de louage mais seulement pour ce qui dépasse le délai de réméré (art. 454).

D'autre part, cet article prévoit un autre cas où le vendeur peut exiger la résiliation des contrats de ce genre; c'est le cas où une clause du contrat de vente interdit à l'acquéreur de faire des contrats semblables avant l'expiration du délai de réméré.

CHAPITRE III

Le Prêt à intérêt est-il admis en Droit persan ?

Si nous jetons attentivement un regard soit sur le Code civil, soit sur les ouvrages du Droit civil, nous constaterons que le code et les civilistes ont fait une juste appréciation de la notion du prêt ; le Code consacre même deux chapitres au prêt faisant expressément la distinction du prêt d'usage et du prêt de consommation. Mais nulle part, nous ne voyons apparaître le mot intérêt. Ce fait nous explique l'emprise que nous subissons encore aujourd'hui du texte de Coran posant le principe de l'interdiction.

Etudions successivement ces deux sortes de prêts avant d'arriver à l'étude complète de la vente à réméré à laquelle le Code consacre aussi un chapitre distinct.

SECTION I

LE PRÊT D'USAGE

Le prêt d'usage est traité dans le chapitre 10 et c'est l'article 635 qui en donne la définition.

Le prêt d'usage est le contrat d'après lequel une des parties autorise l'autre à se servir gracieusement d'un bien lui appartenant. Ce mot *gracieusement* efface toute idée d'intérêt en cette matière.

A lire l'article 635, il semble que celui qui fait un prêt d'usage doit avoir la propriété de la chose, objet du contrat, alors que cette condition ne nous paraît être absolue car dans l'article 636 le Code déclare : le prêteur doit avoir le droit de percevoir les fruits de la chose même s'il n'est pas propriétaire de la chose même. »

D'autre part, la jouissance peut être la cause de la disparition de l'objet prêté alors que le prêt d'usage n'est admis que pour les biens dont la jouissance n'altère nullement la chose même (art. 637). Il semble, d'après ce qui suit, qu'il serait préférable de définir le prêt d'usage comme le contrat dans lequel une partie remet la possession d'un bien à l'autre et l'autorise à profiter et percevoir les fruits de ce bien alors que ce dernier s'engage à lui restituer l'intégralité de la chose prêtée.

Le prêt d'usage étant un acte purement volontaire ne disparaît pas seulement par l'accord des deux parties mais il peut aussi disparaître par la volonté unilatérale du prêteur, qui peut résilier le contrat quand cela lui semble bon. En effet, le prêteur peut à tout moment exiger la remise de la chose prêtée et même s'abstenir de la livrer une fois le contrat conclu. Ce prêt n'engendre aucune obligation à son égard.

Mais si ce prêt n'engendre aucune obligation pour le prêteur, il crée par contre des obligations vis-à-vis

de l'emprunteur. Celui-ci doit veiller à la conservation de la chose prêtée. En cas de détérioration ou perte de cette chose, il doit réparation, mais quand cette détérioration ou cette perte sont dues à une négligence de sa part. Aucune réparation n'est due quand la perte ou la détérioration sont dues à un fait extérieur. Ici, on peut dire que sa vigilance doit être comme celle d'une personne d'intelligence moyenne d'un bon père de famille. Il doit enfin rendre exactement la chose qu'il a empruntée.

La loi a placé l'emprunteur dans la même situation que le locataire qui doit veiller à la conservation de la chose louée. Toutefois les parties peuvent étendre la responsabilité de l'emprunteur. Cette responsabilité est même étendue d'après l'article 644 quand la chose louée est un métal précieux ; or ou argent dit textuellement la loi. On peut interpréter ce texte en ce qu'il considère l'or et l'argent comme des choses précieuses pour la conservation desquelles l'emprunteur doit avoir une vigilance plus grande que celle d'un bon père de famille.

Mais ce bien prêté peut causer des dommages pour l'emprunteur. Le prêteur est-il tenu à réparation ? Il ne doit réparation que si ces dommages sont dus à une faute qu'on lui fait imputer (art. 639). Les mêmes solutions sont prévues pour le locataire et le dépositaire.

Quant à la résiliation de ce contrat, la loi assimile ce prêt à un dépôt, l'emprunteur au dépositaire et les mêmes solutions sont prévues (art. 624 et suivants).

Outre les obligations auxquelles nous venons de

faire allusion, l'article 647 interdit formellement à l'emprunteur de prêter à son tour l'objet emprunté sans l'autorisation du prêteur, car dans ce cas il doit réparation même quand la perte de la chose est due à une cause extérieure, car ce fait est assimilé à une négligence de sa part.

Quant aux frais de conservation, la loi distingue deux sortes de frais; les frais qui auraient pour but d'augmenter les fruits de la chose; ces frais sont à la charge de l'emprunteur puisqu'il perçoit les fruits, et les frais de conservation qui sont répartis suivant l'usage et la qualité de la chose louée.

Nous pouvons comparer ce prêt à une sorte de donation ou à un usufruit. L'emprunteur peut être assimilé à un donataire et le prêteur apparaît comme avoir fait une donation tout en réservant la faculté de reprendre la chose donnée. Ici, la maxime « donnée et retenir ne vaut » ne jouant pas.

Nous venons de résumer le prêt d'usage tel qu'il est traité dans le Code. Examinons maintenant le prêt de consommation dont le Code parle dans le chapitre suivant.

SECTION II

LE PRÊT DE CONSOMMATION

Le prêt de consommation est traité dans le chapitre II du Code civil sous la dénomination du prêt tout court.

L'article 648 le définit comme « la convention en vertu de laquelle une des parties donne une tranche

de ses biens à l'autre avec l'obligation pour cette dernière de lui restituer ces mêmes biens ou des biens semblables ». C'est le prêt des choses fongibles.

Et l'article 649 précise : « Si lesdits biens sont perdus ils seront remplacés par des biens propres de l'emprunteur. »

D'après ces articles l'emprunteur devient propriétaire des choses qui lui sont données, et pour confirmer cette situation l'article 649 déclare que si les biens viennent à périr après avoir été remis à l'emprunteur, ce dernier reste débiteur sur ses biens propres.

La loi considère cette convention comme un contrat volontaire ou facultatif. Il en résulte que le prêteur peut s'abstenir à livrer les biens même après la conclusion du contrat. Cette interprétation a son importance car la transmission ne s'opère qu'après la livraison des biens. Tant qu'il n'y a pas livraison, l'acte ne produit aucun effet, et le prêteur reste propriétaire des choses, objets du contrat même après la signature de l'acte. Cette solution est intéressante quant à la perte de la chose qui est pour le propriétaire « *res perit domino* ».

Le débiteur doit restituer des biens semblables à ceux qu'il a empruntés même si le prix de ces biens a augmenté ou diminué (art. 650). Il faut remarquer que cet article a son importance pour les conventions commerciales qui se font surtout sur des devises étrangères. Exemple : une personne a emprunté 1.000 francs, à l'échéance elle doit 1.000 francs, même si le cours du franc est plus faible sur le marché.

Les obligations des parties se rapprochent à celles

prévues dans le Droit français en ce sens que le débiteur ne pourra obliger son créancier d'accepter un paiement partiel. Seulement l'article 652 donne au juge la faculté d'accorder au débiteur un délai de grâce, ou bien d'établir un règlement successif. (Ici tout est à l'appréciation du juge qui envisagera les situations respectives du débiteur et du créancier).

L'article 653 est le plus important de cette matière. Il précise : « Le débiteur peut autoriser le créancier à prélever, soit mensuellement, soit annuellement, une certaine somme sur les revenus de ses biens et ce, tant que la dette existe. »

Nous nous trouvons pour la première fois en présence d'un texte qui semble admettre le prêt à intérêt bien que le mot *intérêt* n'apparaisse nulle part. On prévoit dans quelle mesure les rédacteurs du Code civil ont subi l'influence des anciennes coutumes et surtout celle du Coran qui a proclamé la condamnation de l'usure.

Toutefois, l'intention des rédacteurs du Code est claire, car n'importe qui peut donner mandat à une personne et l'autoriser de prélever une certaine somme sur les revenus des biens lui appartenant. Ce n'est en somme qu'une donation et la donation est légale. Mais si la loi avait voulu parler d'une donation ou d'un mandat, elle aurait dû ranger cet article 653 dans le chapitre consacré aux mandats ou aux donations, et non pas dans celui qui traite les conventions de prêt. D'autre part, l'article 653 dit que le débiteur peut autoriser le créancier à retenir une somme sur ces biens

soit *mensuellement* ou *annuellement*. Ce terme *annuellement* ou *mensuellement* ne nous laisse l'ombre d'un doute que le Code voulait parler de l'intérêt.

Nous avons vu comment le Code distingue le prêt d'usage et le prêt de consommation et dans quelle mesure ces deux conventions sont traitées dans deux chapitres distincts. Mais il faut reconnaître que ces sortes de contrats sont rares et il est peu de personnes, tout au moins de nos jours, qui donneraient leur argent sans obtenir de garantie et surtout sans intérêt.

Le premier effort du créancier est celui de se prémunir contre l'insolvabilité du débiteur. Il va exiger des garanties et la garantie hypothécaire est le moyen le plus sûr de le mettre à l'abri des autres créanciers du débiteur, en lui assurant un droit de préférence sur les créanciers ordinaires au cas où le passif du débiteur dépasserait son actif. Nous connaissons les avantages des créanciers hypothécaires en France et nous savons dans quelle mesure ils seront payés avant les créanciers ordinaires en vertu de leur droit de préférence. Mais nous sommes obligés de reconnaître que le contrat de prêt hypothécaire est inconnu en Perse puisqu'il se fait encore aujourd'hui sous forme d'une convention de vente avec la faculté de rachat au profit du vendeur et c'est cette convention que nous allons étudier en détail.

CHAPITRE IV

Vente conditionnelle ou vente à réméré Comment elle a été déformée et pourquoi le Code civil lui consacre un chapitre

On devrait penser que le Code traite inutilement cette convention dans un chapitre distinct, puisque cette vente conditionnelle peut rentrer dans la catégorie des conditions que les parties peuvent introduire dans un contrat et le Code les énumère dans les articles 232 et suivants. Cette vente conditionnelle pouvait en effet rentrer dans la condition dite de résultat prévue par l'article 234.

Mais vu l'importance de la matière et le nombre des transactions qui se font sous cette forme de vente, surtout le rôle que joue cette convention spéciale dans le domaine économique du pays, le Code a pensé utile de lui consacrer tout un chapitre.

SECTION I

DISTINCTION DE LA VENTE A RÉMÉRÉ DANS LE CODE CIVIL

C'est dans le troisième livre consacré aux différentes conventions et dans la partie de la vente, deuxième

chapitre, que le Code traite la vente conditionnelle dans ses articles 458 et suivants.

D'après l'article 458, dans un contrat de vente, les parties peuvent introduire la clause de rachat au profit du vendeur et spécifier que lorsque ce dernier arrive à désintéresser l'acquéreur dans un délai déterminé il aura le droit de résilier le contrat de vente. Elles peuvent aussi s'entendre à reconnaître ce droit de résiliation même si l'aliénateur n'a pu faire qu'un remboursement partiel du prix. Dans tous les cas ce droit de résiliation est subordonné aux intentions des parties mais si elles ont gardé silence sur les modes de paiement total ou partiel l'aliénateur aura le droit de résilier le contrat de vente mais à la condition de rembourser la totalité du prix.

De cette définition, nous déduisons que la vente à réméré est une espèce de vente conditionnelle qui laisse au vendeur la possibilité de reprendre la chose vendue en restituant à son acquéreur la totalité ou une partie du prix de la vente. Mais s'il ne peut remplir cette condition (la restitution du prix), dans le délai établi par les parties, la vente devient définitive et l'acquéreur possédera définitivement l'immeuble qu'il a acheté. Cette solution est d'ailleurs confirmée par l'article 459 qui déclare : « Dans une vente à réméré le bien vendu devient la propriété de l'acquéreur dès la réalisation de la vente, avec cette différence que le vendeur se réserve le droit de reprendre la chose vendue dans le cas où il pourra désintéresser l'acquéreur. » Mais s'il ne peut exécuter cette obligation dans un délai déterminé la vente devient définitive, et s'il

arrive à remplir cette condition la transmission ne s'opérera à son égard qu'au moment de la résiliation alors que les profits réalisés depuis la conclusion du contrat de la vente jusqu'à la résiliation seront dus à l'acquéreur.

Cette solution est encore confirmée par l'article 364 du Code civil : « Dans un contrat de vente conditionnelle, la transmission de la propriété s'opère dès la conclusion du contrat de la vente et non pas à partir de l'expiration du délai du droit de résiliation. »

Il semble donc d'après ces articles que l'acquéreur qui devient propriétaire dès la conclusion du contrat de vente et non pas à partir de l'expiration du délai de résiliation pourrait exercer sur la chose vendue toutes sortes de droits qui rentrent dans son droit de propriété. Mais nous nous trouverions en présence d'une situation paradoxale si nous lisions l'article 460.

En effet, l'article 460 déclare : « Lorsqu'on se trouve en présence d'une vente conditionnelle avec la faculté de rachat au profit du vendeur, l'acquéreur ne peut exercer sur la chose aucun droit qui serait contraire aux intérêts du vendeur. Il ne peut notamment faire aucune aliénation ou transmission de ce genre. »

On a voulu expliquer cet article 460 et le comparer à l'article 132 du Code civil. D'après l'article 132 « un propriétaire ne peut exercer sur sa chose des droits qui seraient susceptibles de nuire aux intérêts des tiers » et on a dit que nous nous trouverions ici en présence des droits comme la transmission, qui nuiraient aux droits du vendeur, car ce dernier aura la faculté de reprendre la chose vendue s'il rembourse

l'acheteur. Par conséquent, a-t-on dit, la loi interdit à l'acquéreur exactement comme l'article 500 défend au locataire d'exercer des droits susceptibles de nuire aux intérêts du propriétaire.

Mais ces arguments ne nous paraissent pas décisifs. Et la contradiction est évidente car on ne peut en réalité pas comparer l'article 460 à l'article 132. Dans l'article 132 nous sommes en présence d'un propriétaire qui exerce sur sa chose un droit de propriété qui n'est soumis à aucune restriction. Et si la loi défend au propriétaire d'exercer sur sa chose des droits susceptibles de nuire aux intérêts des tiers, c'est parce que nous nous trouvons en face d'un principe de bon sens. En vertu de ce précepte moderne d'après lequel le droit de propriété ne saurait être un droit absolu bien que les civilistes aient longtemps soutenu le contraire.

Par exemple un propriétaire ne peut faire dans sa propriété des travaux qui seraient susceptibles de tarir une source dans la propriété voisine. Car en face de ce droit de propriété nous voyons apparaître un autre droit de propriété qui limite l'exercice abusif de ce droit. Tandis qu'en vertu de sa *jus utendi*, le propriétaire peut faire toutes sortes de transactions concernant sa propriété. C'est le *jus abutendi* qui lui est défendu et non pas le *jus utendi*.

Si nous remarquons qu'en cette matière, les rédacteurs du Code se sont bornés à restreindre le droit de l'acheteur en lui défendant notamment d'exercer certains droits, comme une aliénation par exemple, qui sont les conséquences directes de tout droit de pro-

priété, c'est parce que nous sommes en effet ici en présence d'une transmission qui n'est pas complète.

D'autre part l'argument tiré de l'article 500 est encore plus faible, car l'article 500 envisage les situations du locataire et du propriétaire alors que nous sommes ici en présence d'un vendeur et d'un acheteur. Il est évident que si l'article 500 prescrit des restrictions concernant les droits du locataire, c'est parce que le locataire ne peut exercer aucun droit de propriété sur l'immeuble loué.

L'article 461 prévoit le cas où le vendeur a manifesté son intention de restituer le prix de la vente, alors que l'acquéreur cherche à éviter le paiement afin de voir expirer le délai de réméré. Dans ce cas, le vendeur peut déposer l'argent soit chez le représentant légal de l'acheteur, soit entre les mains d'une autorité compétente.

L'article 462 s'occupe du cas où l'acheteur vient à mourir après la conclusion du contrat et reconnaît au profit du vendeur les mêmes droits vis-à-vis des héritiers de l'acquéreur.

Ce droit de résiliation du vendeur est un droit réel, qui peut être exercé par ses créanciers personnels et il est transmissible à ses héritiers.

Et nous arrivons à l'article 463 qui est l'un des plus curieux en cette matière. Il commence dans ces termes : « Si dans un contrat de vente conditionnelle avec la faculté de rachat au profit du vendeur, il apparaît que l'intention de ce dernier n'était pas celle de faire une aliénation, les règles de la vente ne peuvent pas s'appliquer. »

SECTION II

L'HISTOIRE DE LA VENTE A RÉMÉRÉ

Avant d'analyser cet article, il faut, pour bien marquer sa portée, dire quelques mots de l'histoire de cette vente à réméré que nous appelons en terme arabe « Bey Charte ».

Si nous remontons à l'origine de ce contrat, nous constaterons qu'il était un véritable contrat de vente, avec cette différence que le vendeur qui avait l'espoir de reprendre la chose vendue, se réservait le droit de résilier le contrat s'il arrivait à rembourser à son acquéreur le prix de la vente. Plus tard, les nécessités économiques amenèrent les particuliers à défigurer ce contrat pour l'employer dans les transactions de prêt hypothécaire. En effet, nous savons que ce genre de contrat était prohibé par la loi islamique. La convention de prêt hypothécaire n'étant donc pas légale on imaginera d'atteindre ce but par le moyen de la vente à réméré, moyen ingénieux qui assurera, d'une part, l'établissement d'une garantie hypothécaire et, d'autre part, la création des intérêts que nous verrons jouer par le fait de la location de l'immeuble vendu à l'aliénateur.

Il arrivait donc que toute personne qui avait besoin des capitaux vendait une partie de ses biens avec la réserve de rachat. Toutefois, l'intention du vendeur était celle d'assurer à son créancier une sorte de garantie hypothécaire, et bien qu'on se trouvât en présence d'un contrat de vente, il n'y avait aucun doute sur le caractère de la convention qui était un contrat de prêt déguisé.

D'autre part, pour permettre au créancier de percevoir les intérêts et donner à ceux-ci un nom légal, l'acquéreur louait l'immeuble qu'il venait d'acheter à son débiteur pour une durée limitée et percevait les loyers dudit immeuble. Cette double intention s'expliquait par le double fait de constater que ni le prix d'achat correspondait à la valeur réelle de l'immeuble vendu ; voici une propriété de 100.000 rials (1) vendue pour le prix de 20.000 rials, les loyers ne correspondaient pas non plus aux loyers réels de cet immeuble puisque cette propriété qui valait 100.000 rials était louée pour un loyer de 400 rials par mois, soit les intérêts de 24 % des 20.000 rials.

Les intentions des parties étaient donc non pas celles de faire une vente mais de conclure un contrat de prêt hypothécaire et faire jouer les intérêts. Mais malheureusement, comme nous l'avons déjà dit, si le vendeur n'arrivait pas à rembourser son créancier et le délai venait d'être expiré, ce dernier, par une mauvaise volonté évidente, interprétait le contrat comme un véritable contrat de vente et revendiquait la possession définitive de l'immeuble vendu. D'autre part, comme le débiteur malheureux renonçait, au moment de la conclusion de ce contrat de vente, à tous ses droits éventuels, notamment à son droit de résiliation pour cause de lésion, il se plaçait dans l'impossibilité de faire une opposition à la prétention du créancier.

Remarque. — Nous constatons ici qu'une personne peut renoncer par le simple jeu de la volonté à cer-

(1) Rial est l'ancien kran et correspond actuellement à un franc français.

tains droits éventuels dont la renonciation ne serait pas admise en France.

Cette situation devint intolérable et les usuriers profitèrent largement de cette interprétation abusive. Cette interprétation fut si désastreuse pour les débiteurs que Nassereddin Shah fit rendre un Firman ⁽²⁾ prescrivant aux tribunaux de ne pas reconnaître des contrats de ce genre et de ne pas leur donner surtout un effet de contrat de vente. D'après cette ordonnance, les Tribunaux devaient prélever sur les biens du débiteur une partie qui correspondait à la créance de l'acquéreur grossie des loyers de l'immeuble pour désintéresser ainsi ce dernier. Cette ordonnance royale paralysa les manœuvres dévastatrices des usuriers, de sorte que personne ne voulut prêter de l'argent dans ces conditions.

Mais les créanciers, aidés dans leurs manœuvres par l'insouciance de leurs débiteurs, imaginèrent une solution encore plus déplorable. Au lieu de conclure un contrat de vente avec la clause de rachat au profit du vendeur, les parties s'entendaient à conclure un contrat de vente sans aucune condition ou clause de rachat. Seulement le créancier donnera mandat à son débiteur que dans le cas où ce dernier rembourserait le prix et les accessoires dans un délai fixé par les parties il aura le droit de se transmettre l'immeuble vendu. (Nous devons remarquer que même dans ce système le créancier loue l'immeuble acquis à son dé-

(2) Ordonnance royale.

biteur et perçoit les loyers). Nous voyons comment les usuriers arrivèrent à tourner la loi. Les tribunaux ne pourront plus appliquer l'ordonnance royale, la vente étant sans condition.

C'est pour remédier à cet état de choses que l'article 463 déclare : « S'il apparaîtrait que l'intention du vendeur n'était pas celle de faire une vente, les règles de la vente ne s'appliqueront pas. »

Mais, malheureusement, cet article ne parle pas des règles qui seraient applicables à cette sorte de vente. En d'autres termes, le Code ne range pas dans une catégorie distincte, ces sortes de conventions. Il est évident que nous ne sommes pas, dans ce cas, en présence d'une nullité, la loi l'aurait dit puisque toutes les fois qu'on se trouve en présence d'un cas susceptible d'entraîner la nullité d'un contrat, elle n'hésite pas de l'indiquer. La question se pose alors de trouver les règles applicables à cette sorte de convention. Pour y répondre, il nous faut remonter au principe général qui soumet les conventions aux intentions des parties qui les ont faites et deux solutions pourraient se présenter : ou bien le vendeur n'avait aucune intention raisonnable et a procédé à un acte ridicule, ou bien il a consenti à un acte pour se procurer indirectement des ressources alors qu'il lui aurait été impossible d'atteindre ce but par un mode légal.

La première solution doit être rejetée et si nous nous rappelons l'histoire de cette vente conditionnelle, nous constatons que cette convention a complètement changé de caractère et de but pour revêtir la forme légale d'un contrat de prêt hypothécaire. L'intention

du vendeur est donc celle de donner des garanties à son créancier et on est en réalité en présence d'un contrat de prêt déguisé. Or, cette convention devrait être soumise aux règles applicables aux contrats de ce genre. Toutefois, la plupart, pour ne pas dire la totalité des tribunaux, ne plaçaient pas cette vente dans la catégorie d'un contrat de prêt avec garantie; ce qui aurait été d'ailleurs inconcevable puisqu'aucun texte ne parlait de contrat de prêt hypothécaire, et devant l'impossibilité dans laquelle se trouvait le vendeur de prouver son intention première qui l'avait amené à conclure ce contrat et par le fait qu'il ne pouvait rembourser son créancier dans le délai établi par les parties, les tribunaux n'hésitaient pas à approuver les prétentions de l'acquéreur. De sorte qu'en pratique cet article n'était qu'une lettre morte et nous étions placés malgré ce texte dans la même situation que par le passé.

C'est pour remédier à cet état de choses que la loi de 6 Deymah 1307 soumet expressément ce contrat de vente aux règles qui s'appliquent aux contrats de garanties. Mais malgré cette loi, les tribunaux restaient hostiles à les appliquer à tous les contrats de vente conditionnelle. Ils ne leur appliquaient les règles des contrats de garantie que lorsque l'objet du contrat était un immeuble déjà transcrit ou en instance de transcription.

Et il a fallu attendre jusqu'en 1310, date de remaniement de la loi de 21 Bahman 1308, pour voir changer cette situation. En effet, c'est en vertu de la loi du 16 Esfande 1310 (mars 1932) que nous voyons appli-

quer à cette sorte de contrat les règles appliquées aux contrats de garanties. « Lorsqu'on se trouve en présence d'un contrat de vente conditionnelle ou d'une convention de vente définitive et en règle générale de toute transmission d'immeuble et de quelque manière que ce soit lorsqu'il y a une réserve au profit du vendeur, si ce dernier ne peut se prévaloir de son droit de revendication par le fait de l'impossibilité dans laquelle il pourrait se trouver de payer son acquéreur du prix et des accessoires, le tribunal ordonnera que l'immeuble en litige soit vendu aux enchères publiques pour désintéresser l'acquéreur par une somme qu'on prélèvera sur le prix de cette vente » (art. 33).

Il va sans dire que l'acheteur peut se présenter comme adjudicataire et si l'immeuble aliéné n'a pas une valeur supérieure à sa créance, il pourra l'accepter au lieu de l'argent liquide.

Ici, nous pourrions faire deux remarques assez intéressantes. Tout d'abord, nous constatons que le législateur a prévu toutes les manœuvres des créanciers, n'ayant, notamment, pas oublié les effets de Firman de Nasseredin Shah, dont nous nous sommes déjà occupés. D'un autre côté, l'article 33 déclare que l'acquéreur sera désintéressé du prix et des accessoires et s'abstient volontairement de parler du mot « intérêt ». Ce qui nous montre dans quelle mesure nous sommes, encore aujourd'hui, sous l'influence des anciennes coutumes.

Mais le législateur a poussé la prudence à l'extrême et, dans l'article 39 de la loi, il pose un principe jusqu'alors inconnu. Notamment, il précise que le droit

qui existe au profit de l'aliénateur de céder l'immeuble, avant l'expiration du délai de réméré pour payer son créancier, ne peut lui être retiré par aucune renonciation.

Nous soulignons un certain rapprochement avec le Droit français qui rend sans valeur la renonciation de certains droits éventuels.

Cette solution de la loi de 1310 est des plus heureuses car elle met fin aux exigences des créanciers qui forçaient leurs débiteurs à renoncer à tous leurs droits éventuels, et notamment au droit de céder le bien donné en garantie avant l'expiration du délai de réméré pour payer le créancier. Nous savons les raisons pour lesquelles les créanciers se montraient si intransigeants. (C'était pour s'appropri  r l'immeuble à l'expiration du délai, ce qui était d'ailleurs facilité en vertu de l'interprétation abusive qu'ils donnaient à cette convention et dont nous avons parlé plus haut.)

Enfin la loi s'est donné un effet rétroactif.

Actuellement les tribunaux sont tenus de placer ces sortes de conventions dans la catégorie des contrats de garantie hypothécaire, car l'article 33 de la loi de 1310 précise : « Toute convention dans laquelle l'aliénateur se réserve le droit de revendication même si ce droit n'existe pas en apparence, doit être soumise aux mêmes règles. »

D'après ce qui vient d'être dit, nous remarquons que les contrats de vente à réméré sont, de nos jours, une modalité de convention du prêt hypothécaire, de sorte que si,    l'expiration du délai, le débiteur est dans l'impossibilité de désintéresser son créancier, l'im-

meuble sera mis aux enchères et le créancier sera payé sur le prix d'adjudication. Il n'a plus qu'un droit de créance et ne peut réclamer à l'échéance que son argent et les accessoires avec les dommages subis par le retard dans l'exécution.

D'ailleurs, les droits du débiteur étaient déjà sauvegardés par l'article 38 de la loi de Bahman 1308 car, d'après cet article, le propriétaire de tout immeuble, objet d'une aliénation avec la clause de rachat au profit de l'aliénateur ou d'une transmission définitive et de quelque manière que ce soit, mais dans laquelle le cédant se réserve le droit de revendication, peut faire une demande d'enregistrement concernant ledit immeuble, mais il est tenu de mentionner dans sa requête le droit du cessionnaire. Ce droit figurera à côté de celui du cédant dans les annonces faites dans les journaux officiels avec la mention du nom de son titulaire. Si l'aliénateur veut se prévaloir de son droit de revendication, il sera tenu de prévenir le chef de bureau qui a procédé à la rédaction de l'acte d'aliénation, mais s'il se trouve dans l'impossibilité de désintéresser l'acquéreur dans le délai établi par les parties, le cessionnaire pourra demander au chef de bureau de l'enregistrement de lui délivrer un écrit constatant son droit de propriété sur ledit bien. Une signification sera faite au débiteur qui est invité de faire valoir ses droits dans les dix jours.

Aucune contestation n'a été faite par le cédant pendant ce délai, le chef de bureau donnera foi aux prétentions de l'acquéreur et fera transcrire l'immeuble en son nom. Mais si le cédant conteste les réclamations

de son cessionnaire, invoquant notamment la différence qui sépare la valeur réelle de l'immeuble et le prix payé par ce dernier, il sera tenu de porter sa requête devant une juridiction compétente. Dans le cas où cette juridiction estime que la valeur de l'immeuble ne dépassera pas plus d'un quinzième de la créance de l'acquéreur, il rejettera la demande de l'intéressé et ordonnera l'enregistrement dudit bien au nom de l'acquéreur. Dans le cas contraire et devant le refus du créancier de payer la différence, le Tribunal ordonnera la mise aux enchères de l'immeuble en litige, mais le créancier aura un droit de préférence sur tous les autres créanciers du débiteur.

L'article 40 donne à l'article 38 un effet rétroactif, sauf dans le cas où le créancier peut se prévaloir d'un droit acquis, notamment lorsque le débiteur aura déjà transmis définitivement l'immeuble de son créancier.

Nous voyons que déjà, à cette époque, la loi protège largement les intérêts du débiteur, de sorte que l'article 33 de la loi d'Esfande 1310 ne serait que la confirmation de l'article 38 de la loi de 1308.

D'autre part, les intérêts du créancier sont loin d'être méconnus dans ce système. Bien plus, il est bien mieux protégé aujourd'hui que sous l'ancien régime, en ce sens que si le prix de la vente n'est pas suffisant pour recouvrer sa créance ce dernier aurait le droit d'exiger de nouvelles garanties pour le surplus.

CHAPITRE V

Quelle est la forme courante d'un contrat de vente à réméré et comment ils sont sanctionnés dans la pratique Distinction avec la formule française de la vente à reméré

Nous avons signalé brièvement dans quelle mesure le législateur a dû lutter contre les manœuvres des usuriers pour sauvegarder les intérêts du débiteur malheureux. Nous avons constaté les progrès immenses que nous avons faits dans ce sens. Mais nous devons reconnaître que même actuellement les contrats de prêts hypothécaires se font sous la forme de contrats de vente conditionnelle.

Pour mieux nous convaincre nous n'avons qu'à analyser ces contrats types communément employés en France et en Perse. Cette analyse nous permettra de nous rendre compte de la façon dont procèdent dans chacun de ces pays pour sauvegarder les droits respectifs des parties.

Prenons pour commencer une formule notariale concernant une vente à réméré en droit français.

SECTION I

L'EXAMEN DE LA FORMULE FRANÇAISE

« Par devant M^e A...., notaire,

Ont comparu :

Monsieur Oscar Martin, marchand de nouveautés, et Madame Louise Tallia, son épouse, de lui autorisée, demeurant à... Lesquels, sous la réserve du réméré ci-après exprimé, ont, par des présentes, vendu en s'obligeant solidairement à toute garantie de fait et de droit.

Monsieur Germain Sanville, propriétaire, demeurant à... à ce présent et acceptant la ferme de Saint-Marc, située commune de..., etc...

Ainsi que tous ces biens se poursuivent et se comportent sans aucune exception ni réserve.

Monsieur Sanville déclarant au surplus de les connaître parfaitement.

Ces biens appartiennent à Monsieur et Madame Martin, etc...

Monsieur Sanville pourra jouir des biens et disposer en toute propriété, à compter de ce jour, et il aura droit aux fermages à commencer par le terme à échoir le... qui lui appartiendra en entier.

Cependant Monsieur et Madame Martin se réservent expressément, pendant cinq ans à compter de ce jour, la faculté de réméré sur les biens présentement vendus.

L'exercice de ce réméré se fera par Monsieur et Madame Martin en remboursant à Monsieur Sanville en sa demeure à... et en un seul paiement, le prix prin-

cipal de la présente vente, ensemble tous les frais et loyaux coûts du contrat.

A défaut par M. et Mme Martin d'avoir effectué ce remboursement dans le délai et de la manière ci-dessus fixés ils seront déchus de plein droit de ladite faculté de réméré et Monsieur Sanville restera propriétaire incontestablement des biens présentement vendus sans qu'il soit besoin d'aucun acte de procédure quelconque.

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes, que Monsieur Sanville s'oblige d'exécuter, savoir :

1° De prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouvent, avec les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes qui peuvent en dépendre ou les grever, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls ; sans que la présente clause puisse conférer au tiers plus de droit qu'il n'en aurait en vertu des titres non prescrits réguliers ou de la loi connue fausse, sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur de la loi du 23 mars 1855.

2° D'exécuter et entretenir...

3° Et de payer tous les frais et honoraires des présentes.

La présente vente est faite, en outre, moyennant 150.000 francs que Monsieur Sanville a payés tant précédemment qu'aujourd'hui à Monsieur et Madame Martin et qui le reconnaissent et en donnent quittance.

Si Monsieur Sanville juge à propos de faire transcrire le contrat au bureau des hypothèques de... et de

remplir les formalités nécessaires pour la purge des hypothèques légales, Monsieur et Madame Martin seront tenus de lui apporter main-levée et certificats de radiation dans les deux mois de la dénonciation qui leur serait faite et de toutes les inscriptions qui pourraient exister sur les biens vendus, soit de leur chef, soit de celui de leurs auteurs.

Monsieur et Madame Martin affirment, au surplus, sous les peines de droit, que ces biens ne sont grevés d'aucune hypothèque légale que celle de Madame Martin, mais, par une conséquence de son concours à la présente vente et de la garantie solidaire à laquelle elle s'est soumise avec son mari, elle renonce à pouvoir exercer son hypothèque légale sur lesdits biens. »

Nous avons donc reproduit les clauses générales comprises dans un acte régulier de vente à réméré. Nous y avons retrouvé tous les éléments que nous avons analysés antérieurement. Nous voyons dès le début de l'acte l'insertion de la réserve de la faculté de réméré qui est insérée dès la présentation des parties pour bien spécifier sous quelles qualités elles agissent.

En suivant les conditions de l'acte on précise que Monsieur Sanville pourra jouir des biens et en disposer en toute propriété, qu'il aura droit au fermage qui indique bien en somme la transmission de la propriété. Alors intervient la précision concernant la durée de cinq années. Enfin on précise la façon dans laquelle le réméré sera exercé, notamment comment le paiement sera fait en la demeure de M. Sanville, comprenant le principal et tous les accessoires.

Poursuivant l'examen des clauses et conditions, nous notons la sanction, dirons-nous, du réméré, la déchéance de plein droit frappant les vendeurs sans qu'il soit besoin d'aucun acte de procédure. Ensuite viennent les conditions portées dans les ventes ordinaires en ce qui concerne les droits des acquéreurs et plus spécialement la spécification du règlement de la vente, le prix dont les vendeurs donnent quittance dans l'acte de vente. Il est fait mention des formalités de transcription que M. Sanville, acquéreur, pourra remplir. D'autre part, les vendeurs doivent donner la propriété quitte et nette de toute charge ou dette. Pour terminer la vendeuse renonce à son hypothèque légale dans le corps même de l'acte comme d'usage en matière de vente ordinaire.

Nous venons donc de voir comment les notaires rédigent les contrats de vente à réméré et les clauses et conditions particulières qu'ils insèrent et qu'ils sont tenus d'insérer. Analysons sommairement comment la jurisprudence a sanctionné ces contrats.

Nous n'allons pas instaurer une revue de la Jurisprudence sur la question délicate du réméré en étudiant chronologiquement toutes les décisions qui ont tranché les difficultés les plus importantes nées de l'exécution des obligations de l'acte de réméré. Le Code civil s'est exprimé d'une façon assez complète sur les modalités d'application.

L'article 1659 pose la définition. Il nous intéresse en ce qui concerne la législation persane car elle s'en est inspirée : la faculté de rachat ou de réméré est un

pacte par lequel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue moyennant la restitution du prix principal et le remboursement dont il est parlé à l'article 1673.

L'article 1660 délimite très nettement la faculté de rachat et le cas de la stipulation d'une durée plus longue et nous verrons plus loin la grande différence qui existe entre les deux prescriptions légales françaises et persanes. La faculté de rachat ne peut être stipulée pour un terme excédant cinq années. Si elle a été stipulée pour un terme plus long, elle est réduite à ce terme. L'article 1661 insiste spécialement sur cette question de terme de rigueur et est en opposition avec les modalités de la loi persane. Le terme fixé est de rigueur et ne peut être prolongé par le juge.

L'article 1662 détermine ce que nous appellerions la sanction du réméré et soulève les applications pratiques des divergences d'appréciation qui sont inconnues en Perse où la sanction est très juridiquement et très fermement appliquée. Faute par le vendeur d'avoir exercé son action de réméré dans le terme prescrit, l'acquéreur demeure propriétaire irrévocable.

Les articles 1663 concernant le mineur, 1664 le deuxième acquéreur, 1665 la prescription, 1666 sur le bénéfice de discussion, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672 examinent les différentes solutions concernant les questions d'héritage. Elles ne peuvent retenir notre attention concernant le prêt en Perse car les applications françaises visent des espèces trop dissemblables non pas à cause du réméré lui-même et de sa théorie

juridique, non pas à cause de son essence, et de l'interprétation qu'en font les deux législations, mais à cause de la divergence même tenant soit aux personnes, soit aux obligations principales qui sont en jeu et dont le réméré ne représente qu'un chapitre. Il est évident qu'en matière de succession ou de minorité il ne peut y avoir aucune comparaison.

L'article 1673 clôt la série des articles sur les difficultés qui peuvent survenir au moment où le réméré est exercé, ce que doit faire le vendeur exerçant son réméré, ce qu'en peut faire l'acheteur notamment avec son droit de rétention, quels sont les droits du vendeur sur la chose rachetée et quels sont les effets du rachat à l'égard des tiers. Ces questions sont intéressantes car nous retrouvons les mêmes difficultés en Droit persan.

L'article 1673 s'exprime ainsi :

« Le vendeur qui use du pacte de rachat doit rembourser non seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux coûts de la vente, les réparations nécessaires et celles qui ont augmenté la valeur du fonds jusqu'à concurrence de cette augmentation. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ces obligations.

« Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte de rachat, il le reprend exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevé. Il est tenu d'exécuter les baux faits sans fraude par l'acquéreur. »

Nous nous attacherons donc à voir dans son ensemble ces quelques décisions tout en examinant celles qui, par leur conséquence, sont à l'opposé de l'interprétation de la loi persane.

I

En ce qui concerne les conditions de la présentation du réméré dont nous nous sommes entretenus lorsque nous avons étudié la formule, la Cour de Cassation, Requête, 12 juillet 1876, et surtout Cassation, Requête, 17 juin 1922, Sirey, T. Q., 1917-1925, p. 34, laisse au juge du fait l'appréciation de savoir si la vente constitue un réméré ou non. Aucune formule n'est exigée bien que nous ayons toutefois fait remarquer à quel point les notaires peuvent se trouver engagés comme responsables et d'autre part la Cour a reconnu que cette faculté de rachat donne aux intéressés non seulement une action personnelle mais encore une action réelle qui permet de poursuivre sans s'occuper des tiers acquéreurs. Cette interprétation a surtout son importance en Perse où on ne connaît la faculté de rachat que sur les immeubles.

Mais la législation française a dû de ce fait faire face à des difficultés que ne connaît pas la législation persane : en effet, en France, les meubles peuvent faire l'objet d'un réméré ; or, si ces meubles sont vendus par l'acquéreur à un tiers de bonne foi, le vendeur au moment de l'exercice de son droit de réméré n'a plus qu'une action en dommages-intérêts contre son propre acquéreur et ne peut inquiéter le tiers.

Quant au terme fixé, la Jurisprudence a strictement appliqué le principe et n'admet pas que ce terme puisse être prorogé par le juge. Paris, 5 juillet 1834. Lyon, 27 juin 1832. *Cassation, Civil*, 23 décembre 1845.

C'est sur l'interprétation des articles 1663 et 1672 que se trouvent généralement engagées les grandes difficultés. Il y a de bonnes raisons pour que cet article prête à des discussions de principe: ce n'est d'ailleurs pas d'aujourd'hui. Cette question a déjà été très controversée dans l'ancien Droit et les références que nous donne Trolong (de la vente T. O., p. 791) sont très intéressantes à consulter.

A vrai dire, les auteurs du Code, qui ne pouvaient ignorer ces controverses, auraient pu peut-être prescrire dans l'article incriminé les formes par lesquelles le vendeur aurait été complètement à couvert, si bien que les auteurs et les magistrats ont interprété diversement l'article en question. Nous ne reprenons pas les phases de cette discussion sinon que pour ordre — puisque l'interprétation donnée en Perse part d'un principe tout à fait semblable au texte du Code civil et aboutit en principe à des solutions diamétralement opposées, notamment à la Jurisprudence à peu près unanime des tribunaux depuis plus d'un siècle.

Dans le premier groupe, nous trouvons tous ceux qui prétendent interpréter l'expression « exercer son action ». Il ne s'agira pas, comme dans la législation persane, d'entamer une action judiciaire. Le mot action ne veut pas dire procès puisque nous avons vu que le réméré s'exerçait de plein droit, *ipso facto*,

mais il signifie, d'après ce premier groupe de civilistes, que le vendeur doit faire connaître son intention d'exercer le rachat en faisant des offres réelles (1).

C'est évidemment au point de vue juridique le procédé classique pour mettre les droits à la disposition des co-contractants et les conséquences en cas de refus sont excessivement graves.

Le vendeur a donc ce moyen commode qui n'est pas contraire aux prescriptions de la loi : ce n'est pas une sommation, un commandement, encore moins un acte de procédure. De toutes les façons, ce procédé ne peut souffrir des contestations à l'égard des tiers.

La seule objection que l'on pourrait présenter à cette façon de faire, c'est qu'elle devrait être l'objet d'une consignation : quelques auteurs, comme M. Huc, ont paru même l'exiger dans les conditions prévues par l'article 814 du Code de procédure civile.

Un deuxième groupe (2) admet qu'il est nécessaire que le vendeur fasse un acte positif d'offres réelles, mais il estime que ces offres n'ont pas besoin de revêtir la forme obligatoire prévue par les articles 812 du Code de Procédure civile : si l'acte est signifié, est-il nécessaire d'énumérer les espèces en spécifiant leurs qualités ? Devra-t-on dresser procès-verbal en vertu de l'article 813 ? Les auteurs ont répondu que ces formalités étaient inutiles : exercer son action ne

(1) PLANIOL, *Traité élémentaire de Droit civil*, t. II ; DUVERGIER, *Droit civil*, t. II.

(2) Notamment AUBRY et RAU, *Droit civil*, 4^e éd., t. IV ; TROLONG, *Commentaire des Textes de la Vente* ; DEMANTE et COLMET DE SAUTERRE.

voulait dire appliquer les articles 812 et suivants du Code de Procédure civile.

Il suffirait que les offres soient faites au domicile sans remplir des formalités spéciales et la Cour de Bruxelles, dans son arrêt du 10 août 1836, a jugé suffisante l'offre à deniers découverts du prix de vente, des frais d'enregistrement et une certaine somme à valoir pour d'autres frais bien que la demande en délaissement n'ait été faite qu'après l'expiration des délais. Et la Cour d'Alger, dans sa décision du 15 septembre 1865, a ratifié cette interprétation qu'avait déjà adoptée le Tribunal de Saint-Dié le 30 novembre 1866.

Nous nous éloignons de plus en plus du Code civil et notamment de l'article 1661.

Enfin dans la troisième théorie ⁽³⁾, qui est en somme l'interprétation de la Jurisprudence, il n'est pas besoin ni d'offres réelles, conformément à l'article 812 du Code de Procédure civile et encore moins de consignation : même les offres réelles sans formalités sont superfétatoires. Il suffit que la volonté du vendeur soit indiquée par écrit sans formes spéciales : la preuve testimoniale en cas de négation n'en sera pas moins admise au-dessus de 500 francs. Toutefois le retrait ne pourra avoir d'effet qu'autant que le paiement effectif aura eu lieu.

Les auteurs et la Jurisprudence, pour justifier cette interprétation, font remarquer que l'acquéreur ne

(3) GUILLOMARD, *Traité de la vente et de l'échange*, 3^e éd., t. II; LAURENT, *Droit civil*, t. XXIV.

court aucun risque puisque l'acheteur aura toujours son droit de rétention (voir notamment Rennes, 18 déc. 1913, S. et S., 1924-2-239). Mais ce droit de rétention n'a dans la pratique qu'une valeur qui ne correspond en rien avec le vrai droit de propriété : dans combien de temps d'ailleurs le créancier sera-t-il remboursé ? Combien de temps durera cette situation ? Les Tribunaux, d'après l'arrêt de la Cour d'Amiens du 6 juillet 1926, auront à fixer ce délai. Mais l'acquéreur n'a-t-il pas à craindre de nouveaux retards dus à ce procès avec les délais d'appel ?

Nous trouvons même des décisions où l'on paraît présumer l'existence d'un certain droit de renonciation tacite de l'acquéreur au bénéfice du vendeur (Nancy, 1^{er} juillet 1834).

L'offre doit-elle être obligatoirement celle qui est portée au contrat d'une façon apparente ? C'est le prix réel qui doit être pris en considération (Paris, 5 mars 1810). Et, en vertu de cet arrêt, l'acheteur ne peut prétendre à présenter une réclamation quand il est nécessaire de faire le compte d'entre les parties même après les offres, quand c'est par la faute de l'acquéreur que le chiffre réel de remboursement est inconnu. On voit dans cette interprétation la forme du prêt déguisé.

Et l'arrêt de la Cour de Bruxelles que nous venons de citer déclare qu'on ne peut considérer comme insuffisantes les offres faites parce qu'elles ne contiennent pas toutes les sommes effectivement dues à l'acheteur pour des raisons tout à fait différentes de celles portées sur l'acte.

Il faut nécessairement qu'il ne puisse y avoir aucune ambiguité et que plus particulièrement il n'existe pas à côté de l'acte authentique régulier établi conformément à la loi, un acte sous seing privé prévoyant d'autres clauses comme la fixation d'un délai de dix ans : il n'y a d'ailleurs plus dans ce cas un réméré (Agen, 1^{er} juillet 1919, Sirey, T. Q., 1929-1930, p. 551).

En outre la Cour de Cassation, dans son arrêt du 23 juillet 1909 (Caisse commerciale et industrielle et Bouilloux-Lafont, S. et P., 1912-1-390), pose un principe capital en la matière. Il ne peut y avoir lieu à rétractation : celui qui a déclaré vouloir profiter de son droit de rachat ne peut plus changer de décision à partir du moment où le co-contractant a accepté.

Mais parmi toutes ces décisions de jurisprudence concernant l'application de l'article 1662, il en est deux qui précisent bien la portée de l'interprétation jurisprudentielle sur la question primordiale de la procédure employée par le vendeur pour faire notifier à son acheteur son intention de bénéficier de la faculté de rachat par un simple acte extraordinaire ou non.

Les Cours d'appel avaient déjà pris position : Amiens, 30 avril et 29 mai 1817 ; Besançon, 28 mars 1819 ; Grenoble, 29 juin 1820, et Nîmes, 31 mars 1840. Cette dernière visant en outre la question du remboursement des loyaux coûts. Elles s'étaient orientées sur une décision de la Cour de Cassation du 29 janvier 1809.

Mais ce sont les arrêts de la Cour de la Chambre des Requêtes des 5 février 1856, D. P. 56-1-132 et 14

janvier 1873, D. P. 73-1-185, qui ont vraiment marqué d'une façon très nette l'interprétation considérée comme classique par la Jurisprudence.

II

Dans ces deux arrêts, nous retiendrons que la Cour de Cassation a fixé définitivement l'interprétation de l'article 1662 ; toutefois l'arrêt de 1856 présente une espèce beaucoup plus claire que l'arrêt de 1873. Le premier arrêt vise un cas où les questions accessoires concernant la théorie des obligations, sont en somme absentes, et aucune discussion juridique ne pouvait intervenir que sur le point que nous examinons — sauf l'allusion à la question du compte d'entre les parties ; mais la décision comporte une énumération très catégorique des modalités de régularisation dont la prescription n'est pas imposée : il n'est prescrit « *nulle part* » de faire dans le délai soit le paiement effectif du prix et de tout ou partie des accessoires du prix, soit des offres réelles destinées à suppléer le paiement. La loi, ajoute l'arrêt, n'a pas spécialement indiqué que le fait du défaut de paiement constitue *ipso facto* une carence du vendeur qui l'empêche de profiter de son droit de rachat ; et la Cour d'indiquer en même temps pour quelles raisons toute cette question de paiement ou d'offres réelles ne doit pas être soulevée, l'acheteur non payé ayant exercé jusqu'au bout un droit de rétention ; l'un est la contre-partie de l'autre. Mais la Cour ne répond pas à l'objection du préjudice causé à l'acheteur par l'incertitude où ce

dernier se trouve de demeurer ainsi sans savoir quand et comment sera fixé son droit.

Au surplus, la Cour de Cassation a paru être influencée par une question de fait dont elle n'avait pas à connaître mais qui ne lui a pas échappé, quand elle parle de « déterminer immédiatement le montant total des restitutions, lorsque les parties ont, comme cela est constaté en fait dans l'espèce, des prestations réciproques à se faire — nous avons bien là la preuve qu'en réalité le débat juridique n'a pas porté essentiellement sur l'interprétation des conditions du réméré. Peu importe donc, comme il est constaté à la fin de l'arrêt, que le réméré ait été en l'espèce valablement exercé au moyen d'une notification régulièrement faite par le vendeur dans le délai, de son intention de reprendre l'immeuble. La forme de la manifestation de la volonté n'a donc aucun intérêt dans la discussion.

Nous n'avons pas là une démonstration absolue que la loi a été appliquée en s'appuyant sur un texte dont l'esprit et la lettre ont été serrés de près. Le raisonnement qui tend à affirmer que le Code n'a pas ordonné telle ou telle prescription parce qu'en réalité il n'y en avait pas à en imposer, n'est pas un argument convaincant. Car pourquoi soustraire le réméré aux principes du droit commun en matière d'obligation de payer ? Pourquoi déroger au surplus à l'application de l'article 812 du Code de Procédure civile ?

La discussion qui s'était engagée dans l'arrêt de 1873 touchait à la question d'interprétation du caractère de contrat : était-on en présence d'un contrat pi-

gnoratif ou d'une vente à réméré ? La Cour décide qu'il s'agit d'une question d'appréciation de fait pour laquelle la Cour d'appel était souveraine dans sa décision ; nous aurions préféré avoir une analyse critique des conditions du contrat, mais le grand débat s'est engagé sur le deuxième moyen dans lequel on interprète l'acte extrajudiciaire contenant la notification de la volonté du vendeur en sommant l'acheteur de se présenter devant notaire pour régler le montant des sommes qui devaient être remboursées.

Cet acte ne pouvait même pas contenir l'offre de paiement. La Cour retient tout simplement l'intention « d'user du pacte de retrait ». Elle en arrive alors à l'explication de l'article 1662, elle commence par admettre qu'il suffit de faire des offres sans se soucier de la forme ni de la valeur de ces offres. Mais poussant à fond les conséquences de son interprétation, elle se demande ce que vont devenir les parties après la délivrance de cet acte : elle décide à juste titre ⁽⁴⁾ que si le droit de retrait a été conservé, il reste toutefois, pour en consommer l'exercice à remplir, la condition indispensable de la restitution et du remboursement, mais immédiatement la Cour déclare que, faute d'y satisfaire, le vendeur peut être par jugement déclaré déchu de la faculté de rachat. Voilà donc la solution préconisée par la Cour. Mais nous sommes très loin de la théorie du réméré d'après le Code où le principe est posé d'une façon catégorique : la déchéance est de *plein droit*, « *ipso facto* », à l'arrivée du terme sans intervention des tribunaux.

(4) Dans le même sens, Cassation, 19 octobre 1904, 5-1909-1, 307.

Nous venons donc d'examiner ces deux arrêts dans lesquels d'ailleurs il est également fait allusion à l'application de l'article 1872 dont nous nous entretenons pour terminer l'étude des décisions de jurisprudence touchant la question.

L'interprétation de cet article représente moins d'intérêt car les divergences ne se manifestent pas dans les mêmes proportions avec la législation persane.

L'analyse de l'article 1673 nous amène à nous occuper tout d'abord des obligations du vendeur au moment où il use régulièrement de la faculté de rachat.

La première question qui se pose est le remboursement du prix. C'est en somme le capital dans le prêt à intérêt persan. Il ne peut exister des difficultés juridiques dignes d'être critiquées sur ce point. Ou le vendeur rembourse, ou il ne rembourse pas, mais les difficultés ne proviendront pas du prix et nous ne pouvons citer que l'arrêt rendu par la Cour de Caen du 11 avril qui statuait sur un cas compliqué de distribution par voie d'ordre.

Le deuxième point concerne les intérêts. Ils ne sont pas dus, car l'acquéreur aura eu la jouissance de l'objet du réméré et c'est une compensation normale en faveur du vendeur (Paris, 9 mars 1896). Mais il est évident que si le prix n'a pas été versé complètement, les intérêts seront pris pour la différence pendant le retard (Cass., Civil, 17 août 1872).

Mais rien n'empêche les parties de déroger à cette règle en insérant une clause dans l'acte : c'est une

exception au droit commun mais l'ordre public n'est pas intéressé (Alger, 28 mars 1860, Rec. du Sirey, 1860-2-167).

L'acquit des charges et le remboursement des frais et loyaux coûts, la réparation, sont encore compris dans les obligations du vendeur : il peut-être tenu de rembourser à l'acheteur les droits complémentaires ou extraordinaires qui pourraient être dus au Trésor, par exemple pour une dissimulation (Civ., 24 mars 1835).

La Jurisprudence s'est toujours montrée très ferme en ce qui touche les travaux de culture exposés par l'acquéreur. Ainsi en a décidé la Cour de Pau du 1^{er} mars 1896, S. 1896-2-68.

Naturellement l'acquéreur conserve les fruits récoltés proportionnellement au temps pendant lequel il aura exploité.

Le droit de rétention reconnu en faveur de l'acheteur a donné lieu à quelques interprétations dans des cas d'espèces et on a reconnu à l'acquéreur le droit de rétention tant qu'il n'a pas reçu tout son dû (Amiens, 17 juin 1818).

Mais le droit de rétention est-il ordre public et l'acquéreur peut-il y renoncer ? C'est la contre-partie de ce que nous exposons tout à l'heure à propos des intérêts. Il n'y a plus en dehors de l'application de cette clause, l'acquéreur dépossédé pour une raison quelconque de son droit de rétention possède contre son vendeur tous les moyens de droit commun (Amiens, 17 juin 1918, Req., 27 avril 1827).

A côté des droits de l'acquéreur, le vendeur a des droits qui ont donné lieu à certains arrêts. Il exerce son droit, il rentre dans son bien, mais n'a-t-il simplement qu'un droit? Bien souvent, un très long temps s'est écoulé entre la signature de l'acte et le rachat (nous ne parlons que pour mémoire du fameux procès Chapelle dans Beaucamp-Lepic et autres concernant l'interprétation donnée à un rachat qu'on pouvait considérer comme un acte à réméré où il s'agissait d'un immeuble vendu pour 99 ans et situé dans l'ancienne province de Flandre (Douai, 5-1912-2-301).

Le vendeur a droit de réclamer réparation pour dégradation, aux alluvions et sa part dans la découverte du trésor et si les immeubles se sont agrandis, le vendeur garde le tout et l'acheteur est tenu de faire la preuve des adjonctions (Metz, 16 janvier 1826).

Enfin, à l'égard des tiers, les droits réels consentis par l'acheteur sont annulés en vertu du principe de la rétroactivité (Rennes, 6 avril 1870 ; Montpellier, 16 janvier 1879, et Requête, 12 mai 1880).

Nous trouvons d'ailleurs les mêmes conséquences en Droit persan.

Nous venons donc de résumer aussi brièvement que possible les principales questions tranchées par la Jurisprudence française et plus particulièrement les deux arrêts de la Cour de Cassation qui sont à l'inverse de l'interprétation persane et nous avons terminé en même temps l'étude de réméré en Droit français.

Abordons maintenant l'étude de la ~~formule~~ et ses

applications pratiques en Droit persan sans perdre de vue qu'aussi bien entre les parties qu'à l'égard des tiers, ces conventions visent en réalité le prêt et non pas une vente. D'ailleurs, depuis la loi du 17 février 1929, les tribunaux interprètent le contrat de réméré comme une véritable convention de prêt hypothécaire.

SECTION II

L'EXAMEN DE LA FORMULE PERSANE

Nous avons étudié l'une des formules les plus employées dans la pratique française. Nous avons vu comment la jurisprudence, dans certains arrêts types, avait interprété ce contrat de réméré : l'examen des espèces nous a prouvé que nous avions eu affaire à de véritables contrats fictifs sous la forme de vente à réméré. Procédons maintenant de la même façon en étudiant la formule persane et en voyant comment pratiquement elle est interprétée. Nous constatons qu'en Perse le réméré revêt le caractère d'un acte officiel notamment en ce qui concerne les formalités de rédaction.

Ministère de la Justice.

— Enregistrement des contrats et des immeubles de l'ensemble du territoire.

— Feuilles concernant les contrats de vente conditionnelle et immobilière.

— Bureau des contrats officiels n° 10.

— Vendeur M. B. G., fils de M. M. G.

— Acquéreur M. A. M., fils de M. M. M.

— **Objet du contrat** : une part des six parts d'une maison enregistrée sous la plaque n° 333 comportant deux bâtiments, etc., et située dans la circonscription des Chemiranat.

— **Le bornage** : cette maison est limitée au nord à la propriété de..., etc...

— **Prix** : pour la somme de 12.000 rials versés séance tenante à l'aliénateur.

— **Durée et le temps où l'aliénateur aura le droit de résilier ce contrat** : à dater du quatorzième jour du sixième mois et jusqu'à la fin de l'année à condition de payer à l'acquéreur l'intégralité du prix plus les loyers de l'immeuble jusqu'à la date de résiliation, sans quoi le cédant perdra son droit de résiliation et la vente devient définitive. Le vendeur reconnaît par devant la loi la validité de cette convention et s'engage à ajouter aux prix un loyer de 2.160 rials payable à l'échéance.

— **Conditions** : tous les frais concernant ledit immeuble sont à la charge de l'aliénateur et ce pendant le temps de réméré. En outre, il a été entendu que dans le cas où le cédant arrive à payer l'acquéreur dans la période du deuxième semestre, il sera dispensé de payer les loyers d'un an. Il ne paiera dans ce cas qu'un loyer de 180 rials par mois. Le contrat est conclu.

Je reconnais avoir reçu la somme de 12.000 rials de M. A. M. sus-indiqué que je reconnais être l'acquéreur de la maison sus-mentionnée. — **Signature** : B. G.

Les questions :

L'immeuble ci-dessus mentionné a-t-il été enregistré?
Oui ! — Signature : B. G.

Cet immeuble n'est-il pas l'objet d'une transmission quant à ses fruits ? Si oui, pour combien de temps ? non ! — Signature : B. G.

Les sanctions (art. 117 de la loi de 1308) :

Quiconque se rendra coupable du fait de transmettre un bien, que ce bien soit mobilier ou immobilier, en vertu d'un contrat authentique, alors qu'il avait déjà fait une opération de ce genre concernant ce même bien, sera passible de la peine de travaux forcés qui peuvent être de 3 à 15 ans.

Nous avons eu l'occasion, à propos de la formule employée dans les contrats de vente à réméré en France, de préciser de quelle façon la loi est appliquée et comment les clauses que les notaires insèrent reproduisent fidèlement les prescriptions exigées et l'intention des parties. Il n'est donc pas inutile que nous analysions ici le texte de contrat de prêt en usage dans l'Empire persan.

Le texte du contrat que nous venons de citer mérite de retenir l'attention.

Tout d'abord, nous constatons que ces conventions sont officiellement homologuées: « Feuille concernant les contrats conditionnels immobiliers: il ne s'agit pas d'une vente fictive mais véritablement d'un contrat conditionnel de vente immobilière. » Il ne peut donc pas y avoir d'équivoque dans le cas où la convention serait soumise aux magistrats.

Mais nous découvrons en lisant cet acte des mentions très particulières à la législation persane et qui doivent être retenues parce qu'elles ont un intérêt pra-

tique comme dans la législation française : on mentionne les noms du vendeur et de l'acheteur, mais on a bien soin d'ajouter immédiatement l'état civil des intéressés ; ce détail évitera pour l'avenir des contestations sur la personnalité même des contractants, il n'y aura aucune erreur entre le père et les fils. On saura tout de suite avec qui on traite et pour l'avenir dans les successions, il sera aisé de faire un recouvrement dans la transmission du bien.

L'objet est très clairement expliqué : outre la délimitation du bien, on fixe la valeur de la location.

La faculté de résiliation est alors expliquée d'une façon très nette et on prévoit même l'imputation du loyer dans le cas où le vendeur manifesterait son intention dans le délai voulu, et il ne s'agit pas d'une expression donnant lieu à équivoque comme dans le texte du Code civil. Il ne s'agit pas du droit : l'expression employée est plus catégorique : il s'agit de payer et pas autre chose.

Et nous passons à la dernière partie de la formule qui comprend quelques indications précises comportant des conséquences très sérieuses pour les parties.

On procède par voie d'interrogation. On pose la question de savoir si l'immeuble a déjà fait l'objet d'un enregistrement. De cette façon, on pourra éventuellement se reporter à une précédente opération. Les parties doivent répondre oui ou non et doivent signer leur réponse. L'Administration attache une très grande importance à ce renseignement.

On n'oublie pas la question de la perception des fruits et les parties doivent également signer sacra-

mentellement non seulement sur le principe de la perception des fruits mais aussi sur la durée.

Enfin, il était à prévoir des fraudes sérieuses dont pourrait être victime l'acquéreur de bonne foi. La sanction est excessivement sévère puisqu'il est prévu une condamnation de 3 à 15 ans de travaux forcés. Les vendeurs de mauvaise foi sont non seulement prévenus par la loi que nul n'est censé ignorer mais la formule le leur rappelle fort à propos d'une façon très positive lors de la signature du contrat.

Toutes ces prescriptions sont requises parce qu'il ne faut pas oublier qu'en Perse ces certificats de transcription font office d'acte de propriété contrairement au système français : c'est un véritable titre que les parties peuvent avoir entre les mains.

D'autre part, nous devons remarquer que les sanctions si sévères sont prévues pour remédier aux abus dont se livraient les vendeurs sous l'ancien régime.

Nous connaissons maintenant la formule employée, nous en avons fait l'analyse : examinons comment la pratique a interprété ces actes.

Nous avons vu que le contrat de prêt est en apparence un véritable contrat de vente. Mais nous sommes loin de l'interpréter aujourd'hui comme autrefois et dire qu'au cas où le vendeur ne peut payer son créancier, il perdra son droit de résiliation. Nous n'avons, pour nous convaincre, qu'à jeter un coup d'œil sur l'article 38 de la loi de 21 Bahman 1308 et plus particulièrement sur l'article 33 de la loi d'Esfande 1310.

Actuellement, les contrats de vente conditionnelle

ont véritablement le caractère de contrat de prêt hypothécaire, de sorte que quand le débiteur est dans l'impossibilité de payer son créancier, ce dernier ne pourra plus se baser sur une interprétation abusive pour s'approprier l'immeuble apparemment vendu.

Quelles seront alors les armes données au créancier pour arriver à se faire payer ?

Le règlement visant les modes d'exécution des clauses insérées dans les contrats authentiques est prévu par l'article 213 de la loi de 21 Bahman 1308.

Mais comme en Droit français, les contrats authentiques sont exécutoires par eux-mêmes. Toutefois, en ce qui concerne les moyens d'exécution pratique, plusieurs modes doivent être envisagés :

Le débiteur n'a plus de domicile connu et n'a donné aucune garantie hypothécaire tout en s'engageant en vertu d'un contrat authentique. Le créancier adresse une requête au Directeur du Bureau où l'acte a été rédigé. Ce bureau vérifie le bien fondé de la réclamation. En cas d'une situation régulière on notifie cette réclamation au débiteur par voie d'huissier au domicile qu'il a indiqué lors de la rédaction de l'acte. On procède à la publicité par une insertion dans un journal local connu. Cette insertion est faite dans les dix jours et réitérée deux fois dans le mois.

Passé ce délai, le créancier est obligé d'attendre 3 mois pour ses poursuites. Aucune objection n'étant faite, il fait saisir n'importe quel bien, sauf le cas où les tiers pourraient émettre des revendications et porteraient l'incident devant la juridiction compétente.

Ce débiteur est alors exécuté dans l'un de ses biens qui sera vendu aux enchères publiques.

Mais le défendeur peut être connu à son domicile où il réside. La notification lui sera faite comme ci-dessus mais il aura, dans ce cas, un délai de dix jours, soit pour régler, soit pour soulever un moyen de droit : compensation, transaction, règlement, confusion, même faux en écritures. Il apportera notamment la justification d'un arrangement amiable ou une décision judiciaire lui accordant des délais analogues à ceux prévus par l'article 1244 du Code civil français en matière de délai de grâce. Il aura un autre moyen de se soustraire à l'exécution de la poursuite en offrant un bien quelconque d'une valeur au moins égale à la créance réclamée.

Mais le débiteur peut se trouver dans l'impossibilité durant ces dix jours de pouvoir se servir d'un des moyens indiqués ci-dessus ; il lui restera encore la faculté de s'adresser à la justice dans une forme analogue à la procédure de référé prévue en Droit français. Dans le cas où il n'obtiendrait aucun délai ni aucune mesure de clémence quelconque, le créancier peut exiger la mise en prison de son débiteur, car en Perse, on n'a pas renoncé aux moyens de coercition de la contrainte par corps pour dettes civiles qui existaient autrefois en Droit français.

Les espèces que nous venons d'analyser ne prévoient pas le dernier cas qui nous intéresse, à savoir la garantie hypothécaire régulièrement donnée au créancier, c'est-à-dire à l'acheteur dans la vente à **rémeré**.

On exécute le débiteur dans les mêmes conditions générales que le Droit français. Il ne faut pas oublier toutefois que nous sommes en présence d'une vente. L'acheteur, c'est-à-dire le créancier, est obligé de présenter requête au bureau de transcription pour sauvegarder ses droits. Cette requête sera naturellement notifiée au débiteur, c'est-à-dire le vendeur, et ce dernier n'a qu'un délai de dix jours pour régler son créancier, à moins qu'il n'apporte les justifications ou moyens de défense que nous avons examinés en ce qui concerne le débiteur qui n'avait donné aucune garantie.

Une publicité sera faite dans les journaux d'annonces légales pendant trois mois, une fois par mois, invitant toute personne intéressée à se présenter aux enchères. L'immeuble est alors vendu et le créancier sera payé sur le prix de vente mais nous nous trouvons dans une situation toute différente du Droit français puisque si le montant de la réalisation aux enchères est insuffisant pour désintéresser le créancier, ce dernier pourra poursuivre par privilège sur les autres biens du débiteur à moins de revendications.

En réalité, nous assistons à un revirement complet de la législation en cette matière. Nous espérons que cette législation se fixera définitivement sur des bases solides et reconnaîtra formellement le contrat de prêt hypothécaire avec toutes les conséquences qui sont attachées à ces sortes de conventions.

Fournissons à titre documentaire une des formules employées par l'Administration pour l'exécution de la procédure.

FORMULE

N° 45 37

43-7

5/5/12

Le Chef du Bureau d'enregistrement des contrats et des immeubles déclare que trois parts sur six parts d'une maison sise avenue Nadery et enregistrée sous la plaque n° 3535 au nom de M. S. T. et qui avait été, en vertu d'un contrat officiel, transmis sous la réserve de rachat à Monsieur B. D., a été l'objet d'une requête de la part de ce dernier qui, s'appuyant sur l'article 34 de la loi de l'enregistrement des contrats et des immeubles, exige la mise aux enchères dudit bien. Et, conformément à l'article 66 du règlement visant les modes d'exécution des dispositions dans les contrats authentiques, en se basant sur les articles 78, 79, 89, 90, 91 et 96 dudit règlement, l'immeuble sus-mentionné sera vendu aux enchères publiques.

Les intéressés peuvent s'adresser le 15 Chahrivar à 12 h. au bureau de l'enregistrement de Téhéran pour participer à la vente.

Cette annonce sera faite une fois tous les vingt jours et trois fois en tout.

2° annonce, 15 Tirmah 1312,
Signature du Chef de Bureau
de l'Enregistrement.

Conclusion

Nous avons essayé d'examiner, sur la question du prêt à intérêt en Perse, comment, depuis les temps les plus reculés, les peuples de ce grands pays avaient successivement interprété les textes de loi que les différents gouvernements avaient édictés.

Nous n'avons pas eu la prétention d'analyser pour chaque époque, depuis l'antique Chaldée, de quelle façon les hommes qui avaient eu besoin du crédit s'imprégnaient de l'idée morale ou immorale du prêt à intérêt pour établir leurs contrats.

Mais il apparaît très nettement de notre étude que le prêt à intérêt a toujours été une nécessité économique surtout dans un pays où la fortune naturelle a besoin d'être exploitée mais où justement la notion de crédit est la plus nécessaire.

Nous sommes obligés de reconnaître que les Persans, d'avant l'ère chrétienne, avaient depuis des siècles échafaudé toute une législation intéressante dont la stèle d'Ammourabi est l'une des manifestations les plus éclatantes. Mais c'est justement à cause des prescriptions régulièrement établies que le Coran est intervenu, car si nous voulons tirer une déduction de l'étude de ces textes anciens, nous sommes obligés de

constater que la situation du débiteur était vraiment lamentable, que les créanciers persans avaient sur leurs victimes des pouvoirs exorbitants, moins draconiens que ceux des créanciers vivant dans l'ancienne Rome mais cependant particulièrement durs.

Aussi ne faut-il pas s'étonner que le prêt à intérêt de ces époques reculées, prêt qui faisait plutôt figure de prêt à usure, ait pesé lourdement sur les épaules des emprunteurs qui, contrairement à ce qu'on pourrait croire, en comparant avec d'autres civilisations, représentaient des travailleurs et des producteurs.

Il ne peut s'agir, dans l'ensemble, du véritable prêt de consommation quand vous réfléchissez aux termes employés sur la stèle de Hammourabi.

C'est pourquoi si nous nous plaçons sur un terrain purement économique et si nous devons nous féliciter que les très anciens peuples aient connu la notion de l'intérêt, nous sommes obligés de constater que le prêt, tel qu'il était pratiqué à l'époque, prenait la forme d'un fléau social.

Mais cette situation n'était pas particulière à la Perse et ce fléau faisait des ravages chez tous les peuples de l'antiquité et plus particulièrement chez les peuples de l'Orient.

Il s'ensuivit nécessairement une sorte de désapprobation publique des pratiques ouvertement et cyniquement professées. Les honnêtes gens se méfiaient des manœuvres des créanciers et l'individu qui avait recours à eux était considéré comme perdu.

Aussi ne faut-il pas s'étonner que les principales religions aient posé le principe de l'interdiction de ce

qui était le prêt et l'usure en même temps puisque, à ce moment, il n'était pratiqué que l'usure et pas autre chose.

Toutefois, au fur et à mesure des progrès de la civilisation et des nécessités commerciales, la notion de crédit se faisait jour petit à petit, dans les limites normales, nous pourrions dire nécessaires à l'essor et au développement des affaires.

Les Persans étaient soumis au régime du Coran dont les interdictions étaient inflexibles. Il ne pouvait être question d'interpréter le texte de telle ou telle façon : il n'y avait pas possibilité de s'appuyer sur tel ou tel article, plus exactement de tel ou tel autre verset. Aucune confusion n'était possible, aucune contestation non plus, car l'ordre était posé d'une façon impérative.

Mais les nécessités économiques exercent forcément une influence considérable dans les obligations qui naissent entre particuliers et ce phénomène est général et il n'est pas spécial à la Perse.

Il ne restait plus qu'une ressource : elle consistait par tous les moyens à éviter la rigueur de l'interdiction : « Nécessité n'a pas de loi ». On peut surtout appliquer à ce principe cette vieille formule de la raison humaine.

Et les Persans en sont arrivés à se servir des procédés qu'avait connus l'ancien régime de France : la vent déguisée. Elle se présentait sous différentes formes. Mais le résultat était le même : c'était un prêt à intérêt et plus exactement un prêt à usure.

Nous en sommes arrivés alors, surtout depuis la loi

du 17 février 1929, à une procédure compliquée qui se rattache à l'idée très ancienne de la vente à réméré et qui continue de prospérer sous cette forme, en dépit de certaines facilités de surface accordées par la loi ainsi que nous l'avons vu en étudiant la formule.

A ce point de vue, nous avons été amenés à soulever quelques critiques, car si la forme extérieure tend à maintenir le respect d'une interdiction qui a fait son temps, le fonds, par contre, s'est transformé et a contribué à ne considérer la forme que comme un moyen déguisé.

Le résultat n'a pas été heureux. Car il est malheureux de constater qu'à l'époque, l'emploi de ce prêt à intérêt a véritablement l'aspect de l'usure quand on considère qu'il est normalement reconnu, que le taux de 24 % est un taux normal.

Et nous retombons dans la même difficulté connue des très anciens temps. Le prêt à intérêt est mal considéré en Perse parce que justement il reprend les formes de l'usure que les religions ont interdites. Nous retombons dans la même erreur.

La réforme du prêt à intérêt est désirable en Perse : elle est nécessaire, elle s'impose. Et nous devrions prendre modèle sur le Code civil français qui admet la liberté entière dans les contrats. Bien mieux, la législation française a supprimé le délit d'usure qui n'existe plus provisoirement en matière civile.

Cette suppression est l'aboutissement naturel de l'évolution de l'esprit public parce que, dans l'ensemble de toutes les transactions qui ont le crédit pour base, prêteur et emprunteur, sauf de rares exceptions, ont adopté des bases raisonnables de prêt.

Aussi devons-nous tirer argument de cette comparaison pour affirmer qu'en Perse, il y a autre chose à changer que la forme, même déguisée du prêt à intérêt, il y a la mentalité, ce qui est beaucoup plus important. Il faut transformer l'opinion publique et changer les habitudes. Il faut montrer aux gens que la pratique du prêt régulier est un principe qui peut donner des résultats excellents.

Donc, nous devons déjà enregistrer qu'un progrès immense a été fait, notamment si nous pénétrons dans le domaine du droit public. Plus particulièrement, nous avons constaté une évolution des mœurs beaucoup plus caractéristique et, contrairement à certains exemples où le droit public a pris ses ressources dans le Droit privé, nous allons trouver ici une espèce curieuse où le Droit public inspirera tôt ou tard les jurisconsultes et les réformateurs du Code. Il ne nous a pas été indifférent en effet de faire des recherches dans le domaine de la législation bancaire, et surtout de la science financière.

Il n'est pas inutile à ce sujet de rappeler quelle fut la politique des gouvernements persans en matière de banque d'Etat. Il est bon de préciser à nouveau ici que le monopole de l'émission des billets de banque a appartenu pendant longtemps, à l'Imperial Bank of Persia, d'origine britannique comme son nom l'indique. Cet établissement de crédit, d'origine étrangère, étendit son activité à des opérations de prêt aux commerçants, en pratiquant l'escompte.

La situation tenait à peu près du monopole de fait pour les opérations bancaires. Les résultats de son activité furent déplorables pour un certain nombre de commerçants qui se trouvèrent ruinés. Nous avons donc eu ainsi la preuve que le prêt à intérêt, à usure plus exactement, était un état de fait occulte qui se passait des formalités que nous avons exposées plus haut, même avant 1929.

Nous avons signalé la Banque de prêt en Perse d'inspiration russe, puisqu'elle dépendait du Gouvernement impérial, et qui ne cachait pas le but de son trafic ; son objectif à peu près exclusif était le prêt sur gage, sur hypothèque, sur titres, sur effets de commerce : on devine ce que pouvaient être les taux de ces avances. Le débiteur était complètement dépouillé, car il ne pouvait lutter en droit contre de pareilles puissances d'argent, doublées de puissances politiques.

L'un des résultats heureux du traité russe-persan du 26 février 1921, a été, comme nous avons dit plus haut, la cession solennelle par la Russie de tous les droits d'une nature quelconque que l'U. R. S. S. pouvait détenir vis-à-vis des Persans. Elle cède, dit l'article 9, au Gouvernement persan tous les biens et objets précieux ainsi que toutes les réclamations et les dettes de la Banque d'Escompte en plus de tous les biens, meubles et immeubles, de celle-ci se trouvant en territoire persan.

Le Gouvernement persan ne tarda pas toutefois, sous le règne du Shah actuel, S. M. Pahlavi, d'établir une banque nationale (6 mai 1927).

Nous n'avons parlé que pour ordre de la Banque impériale de Perse qui, à la suite de transactions difficiles en mai 1930, renonça aux droits qu'elle avait précédemment acquis et notamment l'émission des billets de banque, mais en ce qui touche la Banque nationale, l'article 5 de son statut lui permet des prêts sur gages, hypothèques et cautions.

Qu'est-ce donc si ce n'est la reconnaissance officielle de la validité des prêts à intérêts transportés sur la grande échelle des opérations commerciales et économiques.

Si nous poussons plus loin nos recherches dans le domaine de la science financière et du droit public, nous n'avons qu'à examiner le bilan voté par le Parlement persan : or, nous relevons certaines rubriques qui indiquent bien dans quelle mesure l'Etat lui-même transgresse l'interdiction séculaire.

Au chapitre 6 des Recettes, nous notons :

Dividendes sur les actions en portefeuille :

a) Dividendes sur les actions de la Banque Nationale de Perse appartenant à l'Etat : 600.000 rials.

Enfin et surtout :

b) Intérêts sur les fonds en compte dans les banques : 30.000 rials.

Cette fois, ce n'est pas l'interprétation, ce n'est pas l'esprit, c'est le terme lui-même qui est employé : le mot *intérêt*.

Et comme, pour marquer une fois de plus comment l'Etat persan a été contraint de renoncer lui-même à la tradition immémoriale et pourquoi il a lui-même reconnu la légalité de l'intérêt, il a estimé qu'il

ne pouvait moralement pas priver les fonctionnaires de bénéficier de leurs avances et nous lisons au chapitre 17, intitulé : Crédits immuables :

d) Intérêt à payer à la Caisse des retraites des fonctionnaires : 472.500 réals.

Ces quelques précisions prouvent plus qu'à suffire, que l'ancienne prohibition a fait son temps. Nous savons qu'en droit privé, le prêt à intérêt a été réglementé par les particuliers sous des formes de procédure assez serrées et parfois tracassières parce qu'il n'a pas encore été possible, lors de la grande réforme de 1929, de faire le pas décisif franchi déjà dans le domaine du crédit public.

Il ne nous appartient pas dans cette étude de chercher les raisons pour lesquelles le Code persan n'a pas complètement été modifié à cette époque en s'inspirant des facultés données par le Code civil français par exemple. C'était évidemment une œuvre de grande envergure, car si les progrès incessants du crédit, suivant les réalités économiques, avaient déjà abattu les obstacles dans le domaine de la science financière et du monde des affaires, l'état de l'opinion publique, profondément inspirée d'habitudes séculaires, ne permettait probablement pas d'arriver d'un seul coup à la réforme définitive. Mais il ne faut pas oublier que tous les gouvernements prudents doivent compter avec les idées reçues qui font partie de ce que chaque individu dans un peuple considère comme la morale privée : le grand réformateur qu'est le Shah actuel l'a bien vu quand il a voulu réformer le costume national.

Cependant, nous devons encourager par tous les moyens tout ce qui pourra rendre à la Perse la liberté du prêt à intérêt. Nous ne pourrions ici ouvrir une polémique sur le côté incontestable de la nécessité du prêt car nous serions obligés de nous détourner du but de notre étude de droit privé pour analyser les conséquences heureuses qu'aurait, pour la Perse, au point de vue social, la liberté des contrats, quand ce ne serait que dans les transformations des méthodes employées.

Mais nous avons raison de dire qu'avec l'évolution des esprits et le perfectionnement des législations réformées par la pratique, l'intérêt a perdu le caractère hideux de l'usure prohibée par les trois textes sacrés que nous avons cités au début de notre étude.

Mais ce qui fera plus que tout encore, c'est l'enseignement donné aux peuples des principales vérités premières au point de vue social, ce qui évitera avec la liberté contractuelle au créancier de considérer que le prêt qu'il consent n'est pas un vol déguisé du bien d'autrui sous la forme de l'usure, au débiteur de réfléchir à la portée de l'engagement qu'il prend et à n'en prendre que de raisonnables, c'est-à-dire à un taux justement rémunérateur du capital et pas plus.

Pour cela, les Persans, comme tous les peuples, sauront prendre le chemin de l'école car, c'est surtout à l'ignorance, que sont dues les principales tares sociales.

S. M. Pahlavi a fait sienne la belle formule de Danton : « Après le pain, l'instruction est le premier besoin du peuple. »

Vu :
LE DOYEN,
Edgard ALLIX.

Vu :
LE PRÉSIDENT,
HAMEL.

Vu et permis d'imprimer :
LE RECTEUR DE L'ACADÉMIE DE PARIS,
S. CHARLETY.

Bibliographie

- GODEFROY DE MOULIN. — Les Institutions musulmanes.
XÉNOPHON. — Cyropédie.
LE KORAN. — Traduction Kasimirski ; Coll. des Livres Saints de l'Orient.
TOUTAIN. — L'économie antique.
SCHEIL. — Textes élamites sémitiques.
— La loi d'Hammourabi.
DELAPORTE. — La Mésopotamie.
ED. CUQ. — Les nouveaux fragments du Code d'Hammourabi sur le Prêt.
MINISTÈRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE. — La Délégation en Perse.
MORGAN. — Histoire et travaux de la Délégation en Perse.
— Les premières civilisations. Etude sur la pré-histoire et l'histoire.
M. J. HAMEL. — Banque et opérations de banques.
PLATON. — Les lois.
R. P. LAGRANGE. — La religion des Perses.
Dictionnaire apologétique de la Foi catholique. — Mot Intérêt.
Grand Dictionnaire de Théologie. — Mot Prêt.
HUART. — La Perse antique.
ARTHUR CHRISTENSEM. — L'Empire des Sassanides.
PLUTARQUE. — Vie des Hommes illustres. Artaxerxès.

HAMD-OLLAH MOSTOUFI GAZVINI. — Les Dynasties persanes.

MASPERO. — Histoire ancienne des peuples de l'Orient classique.

DEMOLOMBE. — Traité de Droit Civil.

ARMAND. — Traité formulaire du Notariat.

TROLONG. — Commentaire du Titre de la vente.

LAURENT. — Principe du Droit civil.

GUILLONARD. — Traité de la vente.

AUBRY et RAU. — Traité de Droit civil.

HUC. — Commentaire du Code civil.

Recueil Général de Jurisprudence française Sirey.

Recueil général de Jurisprudence française Dalloz.

DALLOZ. — Dictionnaire pratique.

Journal des Notaires, année 1906.

PLANIOI et RIPERT. — Traité de Droit civil.

CAPITANT et RIPERT. — Traité de Droit civil.

FUZER HERMANN. — Répertoire de la Jurisprudence française.

MANSOUROS-SALTANEH. — Traité du Droit civil.

Journaux Officiels persans (1927-1933).

Textes des lois votées par le Parlement persan pendant les dernières législatures.

THESES

ALI KHAN AMINI. — L'Institution du Monopole du Commerce Extérieur en Perse. Paris, Rousseau, 1932.

AZAMI SAUGUENEH. — Le Pétrole en Perse. Paris, 1933.

PAVVIZ KHAN KAZIMI. — Le Commerce extérieur de la Perse. Rousseau, Paris, 1930.

MOHAMED KHAN SADJADY. — Les Principes du Régime parlementaire et leur application en Perse. Ed. Médicis, Paris, 1933.

TABLE DES MATIÈRES

LES TROIS CITATIONS	5
INTRODUCTION	7

PREMIERE PARTIE

HISTOIRE	13
<i>Chapitre premier.</i> — Epoque Hammoutabienne..	19
<i>Chapitre II.</i> — Epoque Babylonienne	33
Le gage	33
La caution	39
<i>Chapitre III.</i> — Epoque Assyrienne	41
Le gage	41
La caution	45
<i>Chapitre IV.</i> — La Perse a-t-elle subi l'influence étrangère dans l'antiquité	47
A. Les Grecs	51
B. Les Romains	55
C. Le Christianisme	63
<i>Chapitre V.</i> — L'Islam et la prohibition cérami- que	69

DEUXIEME PARTIE

LA PERSE ACTUELLE AU POINT DE VUE ÉCONOMIQUE EN CE QUI CONCERNE LE CRÉDIT PUBLIC.

Introduction	75
<i>Chapitre premier.</i> — La politique économique de l'ancien régime	81
<i>Chapitre II.</i> — Etude sommaire de la situation économique en Perse	87
(Tableaux des importations et des exportations. Com- merce avec la France 1932-1933. Le tableau du commerce extérieur de la Turquie. Les rapports commerciaux avec l'U. R. S. S.)	
<i>Chapitre III.</i> — La politique économique du nou- veau Gouvernement	101
Les grandes réformes réalisées sous le régime actuel. a) La question de la Banque Nationale et du Crédit. b) La question du monopole du com- merce extérieur. c) La question du pétrole.	

TROISIEME PARTIE

LE PRÊT A INTÉRÊT EN PERSE DANS LES TEMPS MODER- NES ET SA COMPARAISON AVEC LA VENTE A RÉMÉRÉ EN DROIT FRANÇAIS.

Introduction	127
<i>Chapitre premier.</i> — Le réméré en Droit français. Aperçu de la théorie	131
<i>Chapitre II.</i> — Le prêt à intérêt en Droit persan. La justice sous l'ancien régime. Les conditions pré- vues par le Code civil.	139

<i>Chapitre III.</i> — Le prêt à intérêt est-il admis en Droit persan	153
Le prêt d'usage. Le prêt de consommation.	
<i>Chapitre IV.</i> — Vente conditionnelle ou vente à réméré, comment elle a été déformée et pour- quoi le Code civil lui consacre un chapitre?	161
Distinction de la vente à réméré dans le Code civil. L'histoire de la vente à réméré.	
<i>Chapitre V.</i> — Quelle est la forme courante d'un contrat de vente à réméré et comment ils sont sanctionnés dans la pratique. Distinction avec la formule française de la vente à réméré . . .	175
L'examen de la formule française. L'examen de la formule persane.	
CONCLUSION	205



BOIS FRÈRES, M. & L. RIOU

IMPRIMEURS-ÉDITEURS

42, QUAI GAILLETON, 42

LYON



